

**ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB P2) TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KABUPATEN JEMBER**

**Galih Wicaksono**

Jurusan perpajakan Universitas Jember

**Tree Setiawan Pamungkas**

Jurusan Adminstrasi Negara Universitas Jember

**Abstrak**

Tujuan penelitian ini adalah (1) untuk mengetahui tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Kabupaten Jember, dan (2) untuk mengetahui tingkat kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Jember. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kuantitatif, yaitu berdasarkan penjelasan angka-angka. Data pada penelitian ini berupa target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2), serta target dan realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Jember selama 3 (tiga) tahun. Hasil penelitian menunjukkan 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.

Kata Kunci : Efektivitas, Kontribusi, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2), Pendapatan Asli Daerah (PAD)

**Pendahuluan**

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan tolak ukur yang penting untuk menentukan tingkat kemampuan daerah dalam melaksanakan otonomi daerah secara nyata dan bertanggungjawab. Otonomi daerah membawa dampak positif bagi daerah yang memiliki potensi sumber daya alam, tetapi tidak demikian dengan daerah yang miskin sumber daya alam. Salah satu masalah yang dihadapi pemerintah daerah kabupaten/kota pada umumnya adalah terbatasnya dana yang berasal dari daerah sendiri (PAD), sehingga proses otonomi daerah belum bisa berjalan sebagaimana mestinya (Datu, 2012).

Menurut UU No. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, otonomi daerah merupakan kewenangan daerah otonom untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Konsekuensi dari penerapan otonomi daerah yaitu setiap daerah dituntut untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) guna

membiyai urusan rumah tangganya sendiri. Peningkatan ini ditunjukkan untuk meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) guna membiayai rumah tangganya sendiri. Peningkatan ini ditunjukkan untuk meningkatkan kualitas pelayanan publik, sehingga dapat menciptakan tata pemerintahan yang lebih baik. Oleh karena itu, perlu dilakukan usaha-usaha untuk meningkatkan penerimaan dari sumber-sumber penerimaan daerah, salah satunya dengan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Untuk mengoptimalkan PAD, beberapa pendapatan asli daerah harus ditingkatkan, antara lain : pajak daerah, retribusi daerah, hasil kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain PAD yang sah (Darmin, 2010).

Menurut Datu (2012), Pendapatan Asli Daerah sangat penting dalam pelaksanaan pembangunan, karena dana ini adalah milik pemerintah daerah sendiri, sehingga pemerintah daerah mempunyai wewenang penuh untuk mengelola dana tersebut. Di lain pihak, pemerintah daerah juga mempunyai tanggung jawab yang sangat besar terhadap pengelolaan keuangan yang berasal dari pendapatan asli daerah, karena dana itu berasal dari masyarakat daerah setempat yang berhak untuk mendapatkan kembali dana tersebut dalam bentuk pembangunan yang dilaksanakan di daerah tersebut. Salah satu sumber pendapatan asli daerah yang diandalkan oleh pemerintah daerah adalah penerimaan yang berasal dari sektor pajak daerah.

Pemungutan Pajak Daerah di Indonesia diatur dalam UU No. 28 Tahun 2009. Dalam undang-undang tersebut pajak daerah ialah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pajak Daerah terbagi menjadi dua, yaitu pajak provinsi dan pajak kabupaten atau kota.

Pajak provinsi terdiri dari pajak kendaraan bermotor, bea balik nama kendaraan bermotor, pajak bahan bakar kendaraan bermotor dan pajak pengambilan dan pemanfaatan air permukaan, serta pajak rokok. Pajak kabupaten atau kota terdiri dari pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak mineral bukan logam dan batuan, pajak pengambilan dan pengolahan bahan galian golongan C dan pajak parkir, pajak air bawah tanah, pajak sarang burung walet, Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan, serta bea perolehan hak atas tanah dan bangunan

Menurut Siti Resmi (2012), Pajak bagi pemerintah daerah berperan sebagai sumber pendapatan (*budgetary function*) yang utama dan sebagai alat pengatur (*regulatory function*). Pajak sebagai salah satu sumber pendapatan daerah digunakan

untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran pemerintah, seperti membiayai administrasi pemerintah, membangun dan memperbaiki infrastruktur, menyediakan fasilitas pendidikan dan kesehatan, serta penyediaan barang-barang publik lain yang tidak dapat disediakan oleh pihak swasta. Sebagai alat pengatur, pajak mempunyai maksud untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi. Oleh karena itu, pajak mempunyai peranan penting dalam pembangunan suatu daerah.

Berdasarkan UU No.28 Tahun 2009, pemerintah daerah diperkenankan untuk melakukan pemungutan pajak daerah di suatu daerah disesuaikan dengan potensi dan kebijakan daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah (Perda). Salah satu jenis pajak daerah yang diperkenankan untuk dilakukan pemungutannya oleh pemerintah kabupaten/kota adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang dipungut atas tanah dan bangunan karena adanya keuntungan dan kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai hak atas manfaat bumi dan atau bangunan tersebut. Dasar pengenaan PBB adalah nilai jual objek pajak (NJOP). NJOP ditentukan berdasarkan harga pasar per wilayah dan ditetapkan setiap tahun oleh menteri keuangan bersama dengan pemerintah daerah kabupaten/kota. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memiliki peran yang cukup besar bagi kelangsungan dan kelancaran pembangunan, sehingga perlu ditangani dan dikelola lebih intensif (Suparmono, 2010)

Dalam pengelolaan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2), perlu diketahui pula tingkat efektivitas dan kontribusi penerimaan PBB terhadap pendapatan asli daerah. Efektivitas berasal dari kata bahasa Inggris “*efektivity*” yang berarti tingkat kejadian, tingkat pengadaan atau tingkat keberhasilan. Efektivitas pada dasarnya merupakan pencapaian hasil yang sesuai dengan tujuan seperti yang telah ditetapkan. Ditekankan pula bahwa tingkat efisiensi juga berarti efektif, namun demikian tingkat yang efektif belum tentu efisien. Sedangkan kontribusi adalah suatu tindakan untuk ikut serta bertindak aktif dengan mengoptimalkan kemampuan sesuai bidang dan kapasitas masing-masing yang dimaksudkan untuk memberi manfaat kepada masyarakat sekitar (Wikipedia, 2016).

Kabupaten Jember merupakan salah satu kabupaten di wilayah Provinsi Jawa Timur yang sudah menerapkan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) sebagai salah satu pajak daerah sejak tahun 2013. Hal tersebut dilakukan untuk menindaklanjuti Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang mengamanatkan kepada pemerintah kabupaten/kota untuk mengelola sendiri Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2).

Selain mengelola besarnya PBB P2, pemerintah Kabupaten Jember juga perlu mengetahui tingkat efektivitas dan kontribusi PBB P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Jember. Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul : **Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Jember.**

### Metode Penelitian

Objek dari penelitian ini adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) di Kabupaten Jember periode tahun 2013 – 2015. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini berupa data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan staf Dinas Pendapatan Kabupaten Jember mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2). Data sekunder diperoleh dari laporan yang berkaitan dengan realisasi penerimaan dan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2), serta realisasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Metode pengumpulan data berupa wawancara, dokumentasi, serta analisis data.

Metode analisis data dilakukan dengan menggunakan rumus dan interpretasi sebagai berikut :

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

Tabel 1. Kriteria Efektivitas

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

Sumber : Kepmendagri No. 690.900.327 (1996)

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

Tabel 2. Kriteria Kontribusi

Presentase	Kriteria
0,00 %-10%	Sangat Kurang
10,10%-20%	Kurang
20,10%-30%	Sedang
30,10%-40%	Cukup Baik
40,10%-50%	Baik

## Hasil dan Pembahasan

### 1. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Jember

Tabel 3. Target dan Realisasi PBB P2 dan PAD Kabupaten Jember Tahun Anggaran 2013-2015

No	Tahun	Target PBB P2	Realisasi PBB P2	Target PAD	Realisasi PAD
1.	2013	29.000.000.000	25.685.324.278	303.645.078.814	308.383.350.305
2.	2014	50.000.000.000	35.523.880.818	504.157.202.641	441.605.617.223
3.	2015	50.000.000.000	33.010.049.135	508.448.614.149	462.457.671.770

Sumber : Dinas Pendapatan Kabupaten Jember (2015)

Berdasarkan tabel 3 dapat diketahui bahwa target penerimaan PBB P2 dan PAD Kabupaten Jember, diprediksi cenderung meningkat setiap tahunnya. Untuk realisasi penerimaan PBB P2 setiap tahunnya masih bersifat fluktuatif atau naik turun, dimana pada tahun 2014 realisasinya lebih besar dibandingkan tahun 2013 dan 2015, sedangkan tahun 2013 realisasi penerimaan PBB P2 paling rendah dibandingkan tahun sesudahnya. Untuk target dan realisasi penerimaan PAD setiap tahunnya menunjukkan trend yang positif, yaitu selalu meningkat. Target dan realisasi penerimaan PAD pada tahun 2015 merupakan yang tertinggi dibandingkan tahun 2013 dan 2014. Sedangkan target dan realisasi penerimaan PAD pada tahun 2013 adalah yang terendah dibandingkan tahun 2014 dan 2015.

### 2. Analisis Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Kabupaten Jember

Tabel 4. Tingkat Efektivitas Penerimaan PBB P2 Tahun Anggaran 2013-2015

No	Tahun	Target Penerimaan (Rp)	Realisasi Penerimaan (Rp)	Tingkat Efektivitas (%)
1.	2013	29.000.000.000	25.685.324.278	88,57 %
2.	2014	50.000.000.000	35.523.880.818	71,05 %
3.	2015	50.000.000.000	33.010.049.135	66,02 %

Sumber : Dinas Pendapatan Kabupaten Jember (2015)

Berdasarkan tabel 4 dapat diketahui bahwa target penerimaan PBB P2 Kabupaten Jember selama 2 tahun terakhir ditetapkan sebesar Rp 50.000.000.000.

Sedangkan untuk realisasi penerimaan PBB P2 cenderung fluktuatif, yaitu naik turun setiap tahunnya. Berikut analisis efektivitas setiap tahunnya :

- a. Pada tahun 2013, target penerimaan dan realisasi penerimaan PBB P2 paling rendah dibandingkan tahun 2014 dan 2015. Hal ini kemungkinan karena adanya peralihan pengelolaan yang semula PBB P2 dikelola oleh Pemerintah Pusat, kemudian pada tahun 2013 dikelola oleh Pemerintah Daerah. Sehingga Pemerintah Daerah tidak berani mematok terlalu tinggi target penerimaan, yang mengakibatkan realisasi penerimaan juga relatif rendah. Akan tetapi, tingkat efektivitas PBB P2 pada tahun 2013 cenderung lebih tinggi dibandingkan tahun 2014 dan 2015, yaitu sebesar 88,57 %. Hal ini mengindikasikan bahwa realisasi penerimaan PBB P2 relatif mendekati yang ditargetkan. Menurut Kepmendagri No. 690.900.327 Tahun 1996, tingkat efektivitas sebesar 88,57 % berada dalam kategori Cukup Efektif.
- b. Pada tahun 2014, target penerimaan PBB P2 lebih tinggi dibandingkan tahun 2013 dan sama dengan tahun 2015. Target yang lebih tinggi kemungkinan karena Pemerintah Daerah sudah mengelola sendiri PBB P2, sehingga mempunyai kemampuan untuk memprediksi seberapa besar target dan realisasi PBB P2 yang akan diperoleh. Untuk realisasi penerimaan PBB P2 lebih tinggi dibandingkan tahun 2013 dan 2015. Akan tetapi, tingkat efektivitas PBB P2 pada tahun 2014 cenderung lebih rendah dibandingkan tahun 2013, serta lebih tinggi dibandingkan tahun 2015, yaitu sebesar 71,05 %. Hal ini mengindikasikan bahwa realisasi penerimaan PBB P2 relatif agak jauh dengan yang ditargetkan. Menurut Kepmendagri No. 690.900.327 Tahun 1996, tingkat efektivitas sebesar 71,05 % berada dalam kategori Kurang Efektif.
- c. Pada tahun 2015, target penerimaan PBB P2 lebih tinggi dibandingkan tahun 2013 dan sama dengan tahun 2014. Target yang sama dengan tahun 2014 kemungkinan karena Pemerintah Daerah sudah mempunyai kemampuan untuk memprediksi seberapa besar target dan realisasi PBB P2 yang akan diperoleh. Untuk realisasi penerimaan PBB P2 lebih tinggi dibandingkan tahun 2013, serta lebih rendah dari tahun 2015. Akan tetapi, tingkat efektivitas PBB P2 pada tahun 2015 cenderung lebih rendah dibandingkan tahun 2013 dan 2014, yaitu hanya sebesar 66,02 %. Hal ini mengindikasikan bahwa realisasi penerimaan PBB P2 relatif berbeda jauh dengan yang ditargetkan. Menurut Kepmendagri No. 690.900.327 Tahun 1996, tingkat efektivitas sebesar 66,02 % berada dalam kategori Kurang Efektif.

### 3. Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Jember

Tabel 5. Tingkat Kontribusi PBB P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Tahun Anggaran 2013-2015

No	Tahun	Realisasi Penerimaan PBB P2 (Rp)	Realisasi Pendapatan Asli Daerah (Rp)	Tingkat Kontribusi (%)
1.	2013	25.685.324.278	308.383.350.305	8,33 %
2.	2014	35.523.880.818	441.605.617.223	8,04 %
3.	2015	33.010.049.135	462.457.671.770	7,14 %

Sumber : Dinas Pendapatan Kabupaten Jember (2015)

Berdasarkan tabel 5 dapat diketahui bahwa realisasi penerimaan PBB P2 dari tahun ke tahun bersifat fluktuatif atau naik turun. Untuk realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) setiap tahunnya selalu mengalami kenaikan. Sedangkan untuk tingkat kontribusi PBB P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) setiap tahunnya selalu mengalami penurunan. Berikut adalah analisis kontribusi setiap tahunnya :

- a. Pada tahun 2013, realisasi penerimaan PBB P2 dan realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) lebih rendah dibandingkan tahun 2014 dan 2015. Realisasi penerimaan PBB P2 yang lebih rendah kemungkinan dikarenakan pada tahun 2013 Pemerintah Daerah masih baru dalam pengelolaan PBB P2, karena yang tahun-tahun sebelumnya PBB P2 dikelola oleh Pemerintah Pusat. Akan tetapi, tingkat kontribusi PBB P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) pada tahun 2013 lebih tinggi dibandingkan tahun 2014 dan 2015, yaitu dengan tingkat kontribusi sebesar 8,33 %. Menurut standar Tim Litbang Depdagri Fisipol UGM pada tahun 1991, tingkat kontribusi sebesar 8,33 % berada dalam kategori Sangat Kurang.
- b. Pada tahun 2014, realisasi penerimaan PBB P2 lebih tinggi dibandingkan tahun 2013 dan 2015. Realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) lebih tinggi dibandingkan tahun 2013, serta lebih rendah dibandingkan 2015. Tingkat kontribusi PBB P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) pada tahun 2014 lebih rendah dibandingkan tahun 2013, serta lebih tinggi dibandingkan tahun 2015, yaitu dengan tingkat kontribusi sebesar 8,04 %. Menurut standar Tim

Litbang Depdagri Fisipol UGM pada tahun 1991, tingkat kontribusi sebesar 8,04 % berada dalam kategori Sangat Kurang.

- c. Pada tahun 2015, realisasi penerimaan PBB P2 lebih tinggi dibandingkan tahun 2013 dan lebih rendah dibandingkan tahun 2014. Realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) lebih tinggi dibandingkan tahun 2013 dan 2014. Realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang semakin meningkat menandakan bahwa Pemerintah Daerah sudah dapat menggali beberapa potensi penerimaan daerah. Tingkat kontribusi PBB P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) pada tahun 2015 lebih rendah dibandingkan tahun 2013 dan 2014, yaitu dengan tingkat kontribusi sebesar 7,14 %. Menurut standar Tim Litbang Depdagri Fisipol UGM pada tahun 1991, tingkat kontribusi sebesar 7,14 % berada dalam kategori Sangat Kurang.

## **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah dilakukan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

- a. Untuk analisis efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2), pada tahun 2013 sebesar 88,57 % dengan kategori cukup efektif. Pada tahun 2014 dan 2015 masing-masing sebesar 71,05 % dan 66,02 % dengan kategori kurang efektif. Tingkat efektifitas tertinggi pada tahun 2013, sedangkan terendah pada tahun 2015. Tingkat efektifitas semakin menurun setiap tahunnya, karena target penerimaan PBB P2 yang besar setiap tahunnya, tidak diimbangi dengan realisasi penerimaan PBB P2 yang sesuai target.
- b. Untuk analisis kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD), pada tahun 2013-2015 masing-masing sebesar 8,33 %, 8,04 %, dan 7,14 % dengan kategori sangat kurang. Tingkat kontribusi tertinggi pada tahun 2013, sedangkan terendah ada tahun 2015. Tingkat kontribusi semakin menurun setiap tahunnya, hal ini karena realisasi PAD selalu meningkat setiap tahunnya, akan tetapi realisasi PBB P2 masih bersifat fluktuatif atau naik turun untuk setiap tahunnya.



## DAFTAR PUSTAKA

- Darmin. 2010. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Mitra Wacana Media : Jakarta.
- Datu K, Indra Rindu. 2012. *Analisis Faktor yang Mempengaruhi Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Makasar Tahun 1999-2009*. Universitas Hasanuddin Makasar.
- Dinas Pendapatan Kabupaten Jember. 2015. Daftar Target dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Daerah APBD Kabupaten Jember Tahun Anggaran 2013-2015.
- Keputusan Menteri dalam Negeri No. 690.900.327 Tahun 1996 tentang Kriteria Efektivitas.
- Resmi, Siti. 2012. *Perpajakan di Indonesia*. Salemba Empat : Jakarta.
- Suparmono. 2010. *Perpajakan Indonesia*. Penerbit Andi : Yogyakarta.
- Tim Litbang Depdagri Fisipol UGM Tahun 1991 tentang Kriteria Kontribusi.
- Undang – Undang Republik Indonesia No. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah.
- Undang – Undang Republik Indonesia No. 28 Tahun 1999 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- [www.google.co.id](http://www.google.co.id)
- [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org)