

ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
(PBB-P2) DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) PADA BADAN
PENGELOLAAN KEUANGAN KABUPATEN ACEH SINGKIL

Januri

Program Studi S1-Akuntansi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
e-mail : janurisuyono@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas dan kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), serta untuk menganalisis penyebab tidak tercapainya target penerimaan PBB-P2 pada Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Singkil periode 2014-2018. Pendekatan penelitian ini bersifat deskriptif dengan sumber data primer dan sekunder yang diperoleh dari Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Singkil. Teknik pengumpulan data dengan dokumentasi dan wawancara. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa efektivitas realisasi penerimaan PBB-P2 tahun 2014-2018 masih tidak efektif. Persentase kontribusi penerimaan PBB-P2 tahun 2014-2018 hanya mencapai rentang 0-10%, secara keseluruhan masih sangat kurang berkontribusi. Faktor yang menyebabkan tidak tercapainya realisasi penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Aceh Singkil, diantaranya terbatasnya jumlah petugas pajak, kurangnya sosialisasi baik bagi pegawai maupun masyarakatnya, serta kurangnya kesadaran wajib pajak dalam membayar pajaknya

Kata kunci : Penerimaan PBB-P2, PAD

Abstract

This study aims to analyze the effectiveness and the contribution of PBB-P2 revenue in order to increase Pendapatan Asli Daerah (PAD), and to analyze the causes of PBB-P2 revenue's miss-target in Financial management Agency of Aceh Singkil in the period 2014-2018. This study is classified descript as descriptive approach by using secondary and primary data from Financial Management Agency of Aceh Singkil. The technique of collecting data used documentation and interview. The technique of data analysis used descriptive analysis method. The result showed that the realization of PBB-P2 revenue in the period of 2014-2018 was still ineffective. The contribution percentage of PBB-P2 revenue in the period of 2014-1028 was in the range of 0 – 10%, it was the less contribution. The causative factors are the limited number of tax officers, the lack of socialization for both employees and public, and the lack awareness of taxpayers in paying their taxes

Keywords : PBB-P2 Revenue, PAD

1. PENDAHULUAN

Berlakunya Undang-Undang (UU) No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah merupakan langkah pemerintah pusat dalam memberikan otonomi yang seluas-luasnya bagi pemerintah daerah yang merupakan peluang sekaligus tantangan. Menjadi sebuah peluang apabila pemerintah daerah tersebut mampu mengelola segala sumber penerimaan dengan baik dan optimal, sebaliknya akan menjadi sebuah tantangan apabila pemerintah tersebut tidak mampu mengelola segala sumber penerimaan daerahnya dengan baik.

Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Singkil merupakan salah satu sumber atas penerimaan pendapatan daerah. Mengingat bahwa pengelolaan, pembinaan, serta pengurusan atas sumber pendapatan daerah agar lebih ditingkatkan serta dikembangkan sesuai dengan perkembangan wilayah yang berada di sekitar daerah Kabupaten Aceh Singkil.

Berdasarkan UU No. 33 Tahun 2004 Pasal 1 Ayat 18 menyebutkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan. PAD bersumber dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan daerah yang sah. PAD bertujuan memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk mendanai pelaksanaan otonomi daerah sesuai dengan potensi daerah sebagai perwujudan desentralisasi. Desentralisasi adalah delegasi wewenang dalam pengambilan keputusan kepada jajaran manajemen yang lebih rendah didalam suatu organisasi (Astuty, 2015, hal. 217).

Salah satu pajak yang menjadi potensi sumber pendapatan negara kita yaitu PBB-P2 yang masuk dalam kategori pajak negara. Dimulai tahun 2010 merupakan masa transisi pengalihan PBB-P2 dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah sesuai dengan Peraturan Bersama Menteri Keuangan No. 15/PMK.07/2014 dan Menteri Dalam Negeri No. 10 Tahun 2014 Tanggal 24 Januari 2014 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah.

Efektivitas yang dikatakan baik menurut Harahap (2001, hal. 223) "Dalam mekanisme penerapan anggaran maka salah satu teknis yang selalu diterapkan adalah analisis penyimpangan". Analisis ini dilakukan dengan cara membandingkan antara anggaran dan realisasi. Bila anggaran dianggap sebagai standar yang sudah benar dan akurat, maka secara prinsip kita harus mengusahakan agar realisasi dan target harus sama dengan anggaran (target), artinya penyimpangan diusahakan nol atau sedikit.

Pemerintah Kabupaten Aceh Singkil setiap tahunnya memiliki target dalam penerimaan PBB-P2 sebagai sumber pendapatan daerah, tetapi realisasinya tidak pernah mencapai target, terkadang juga realisasi penerimaan PBB-P2 jauh dari target yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten.

Tabel
Data Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 pada Badan Pengelolaan Keuangan
Kabupaten Aceh Singkil Tahun 2014-2018

No.	Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	WP yang terdaftar	WP yang membayar	WP yang tidak membayar
1	2014	1.000.000.000	195.567.987	33.255	1.420	31.835
2	2015	1.000.000.000	214.601.698	33.334	1.171	32.163
3	2016	750.000.000	344.416.587	34.052	1.819	32.233
4	2017	750.000.000	261.639.581	34.598	1.968	32.680
5	2018	3.000.000.000	350.271.449	36.971	3.354	33.617

Sumber: Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Singkil (2019)

Dari data yang disajikan mengenai target dan realisasi penerimaan PBB-P2 Kabupaten Singkil, dapat dilihat bahwa target yang ditetapkan oleh Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Singkil selalu berfluktuasi selama tahun 2014 sampai dengan 2018. Dan realisasi penerimaan dari tahun 2014 sampai dengan 2016 mengalami kenaikan tetapi pada tahun 2017

realisasinya mengalami penurunan dan pada tahun 2018 realisasinya kembali meningkat. Dengan arti lain realisasi penerimaan PBB-P2 tidak pernah mencapai target yang telah ditetapkan oleh Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Singkil. Secara keseluruhan dari data pajak daerah yang diperoleh pada Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Singkil, PBB-P2 merupakan pajak yang targetnya paling tinggi kedua diantara pajak daerah lainnya. Hal ini menunjukkan bahwa PBB-P2 seharusnya memiliki potensi yang besar sebagai sumber penerimaan pajak untuk daerah tersebut. Namun nyatanya, pencapaian realisasinya sangat jauh dari target yang ditetapkan, dikarenakan banyaknya wajib pajak yang belum membayar pajaknya.

Berdasarkan uraian di atas, maka maksud dan tujuan penelitian ini untuk menganalisis efektifitas dan kontribusi Penerimaan PBB-P2 dalam Meningkatkan PAD pada Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Singkil.

2. TINJAUAN LITERATUR

Pajak

Menurut UU No. 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga Atas UU No. 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan Pasal 1 Angka 1 menyatakan pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan UU, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Menurut P. J. A. Adriani yang telah diterjemahkan oleh R. Santoso Brotodiharjo dalam bukunya Waluyo (2013, hal. 2) dimana pajak adalah 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 berhubungan dengan tugas negara yang menyelenggarakan pemerintahan. Menurut Rohmat Soemitro yang dikutip oleh Mardiasmo (2011, hal. 1) menyatakan bahwa pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan UU (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Berdasarkan UU No. 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, 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. Oleh karena itu wajar Pemerintah Pusat juga ikut membiayai penyediaan fasilitas tersebut melalui pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Mengenai bumi dan/atau badan yang digunakan oleh negara, kewajiban perpajakannya tergantung pada perjanjian yang diadakan.

Menurut Direktorat Jenderal Pajak, 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. Menurut Rahayu (2010, hal. 272) menyatakan bahwa PBB adalah pajak yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa, tambak perairan) serta laut yang ada di wilayah Republik Indonesia. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan”

Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan Pasal 2 UU No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 Tahun 1994 yang dimaksud objek pajak adalah bumi dan/atau bangunan, yang dimaksud dengan bumi adalah permukaan bumi yang meliputi

tanah dan perairan, pedalaman serta laut wilayah Indonesia. Dan tubuh bumi yang berada dibawahnya seperti, sawah, ladang, kebun, pekarangan dan tambang. Dalam menentukan klasifikasi bumi/tanah diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut; letak, peruntukan, pemanfaatan, kondisi lingkungan.

Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau bangunan. Dalam hal menentukan klasifikasi bangunan harus diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut; bahan yang digunakan, rekayasa, letak, kondisi lingkungan.

Yang termasuk dalam pengertian bangunan adalah; (a) jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut (b) jalan tol (c) kolam renang (d) pagar mewah (e) tempat olahraga (f) galangan kapal/dermaga (g) taman mewah (h) Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak (i) fasilitas lain yang memberikan manfaat.

Berdasarkan Pasal 3 UU No. 12 Tahun 1994, objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek pajak yang :

- a) Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
- b) Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
- c) Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
- d) Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
- e) Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh menteri keuangan.

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan Pasal 2 UU No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 tahun 1994 yang menjadi subjek pajak adalah orang atau badan secara nyata yang mempunyai hak atas bumi/bangunan dan memperoleh manfaat, menguasai atau memperoleh manfaat atas bumi/bangunan. Dengan demikian tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilik hak. Hal ini antara lain meliputi pemilik, penghuni, pengontrak, penggarap, pemakai, dan penyewa atas bumi dan bangunan. Maksud yang terkandung dalam UU pajak bumi dan bangunan ialah yang menjadi subjek pajak belum tentu menjadi wajib pajak, sebab subjek pajak akan menjadi wajib pajak apabila sudah memenuhi syarat-syarat objektif yang dikenakan pajak.

Subjek pajak oleh Direktur Jenderal Pajak ditetapkan sebagai wajib pajak, bila hal ini tidak tepat maka dapat mengajukan keberatan dengan memberi keterangan secara tertulis bahwa ia bukan wajib pajak dari objek yang bersangkutan (Pasal 4 Ayat 4 UU Pajak Bumi dan Bangunan). Apabila Direktur Jenderal Pajak, dapat menerima keterangan yang diajukan oleh orang yang bersangkutan, maka hal tersebut akan membatalkan penetapan orang itu sebagai wajib pajak dalam jangka waktu satu bulan, terhitung sejak diterimanya surat keterangan dimaksud dalam Pasal 4 ayat 5.

Tarif dan Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan

- 1) Tarif Pajak Bumi dan Bangunan, Berdasarkan Pasal 5 UU No.12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan UU No.12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, tarif pajak yang dikenakan atas obyek pajak adalah sebesar 0,5% (lima persepuluh persen).
- 2) Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan, Berdasarkan Pasal 5 UU No.12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan setiap tiga tahun oleh Menteri Keuangan,

kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai perkembangan daerahnya. Dasar penghitungan pajak adalah Nilai Jual Kena Pajak yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% (dua puluh persen) dan setinggi-tingginya 100% (seratus persen) dari NJOP. Besarnya persentase Nilai Jual Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional.

Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan Pasal 7 UU No.12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan menyatakan bahwa besarnya pajak yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan Nilai Jual Kena Pajak.

$$\begin{aligned} \text{PBB} &= \text{Tarif Pajak} \times \text{Nilai Jual Kena Pajak} \\ &= 0,5\% \times [\text{persentase NJKP} (\text{NJOP} \times \text{NJOPTKP})] \end{aligned}$$

Berdasarkan peraturan pemerintah No. 25 Tahun 2002 tentang penetapan besarnya NJKP untuk perhitungan PBB, besarnya nilai jual kena pajak sebagai dasar perhitungan pajak yang terutang, ditetapkan untuk :

- 1) Objek pajak perkebunan, kehutanan, dan pertambangan sebesar 40% dari nilai objek pajak.
- 2) Objek lainnya :
 - a) Sebesar 40% dari nilai jual objek pajak apabila nilai jual objek pajaknya Rp. 1.000.000.000 atau lebih
 - b) Sebesar 20% dari nilai jual objek pajak apabila nilai jual objek pajaknya kurang dari Rp. 1.000.000.000.

Pendapatan Asli Daerah

Berdasarkan Pasal 1 Angka 18 UU No. 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah menyatakan bahwa PAD, selanjutnya disebut PAD adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan Peraturan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Menurut Halim (2011, hal. 101) menyatakan bahwa PAD merupakan semua penerimaan daerah yang berasal dari sumber ekonomi asli daerah. PAD dipisahkan menjadi, yaitu; pajak daerah, retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah, hasil pengelolaan kekayaan milik daerah yang dipisahkan, lain-lain PAD yang sah.

Efektivitas Penerimaan Pajak

Efektivitas penerimaan pajak adalah mengukur hubungan antara hasil pungutan pajak dengan potensi atau target penerimaan pajak. Salah satu upaya mengoptimalkan penerimaan daerahnya yaitu dengan menilai efektivitas penerimaan pajak daerah dengan tujuan untuk meningkatkan pengelolaan pajak daerah. Menurut Mardiasmo (2009, hal. 132) menyatakan bahwa efektivitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai atau dengan kata lain efektivitas merupakan perbandingan antara *input* atau *output*. Semakin besar output yang dihasilkan terhadap pencapaian tujuan dan sasaran yang ditentukan, maka semakin efektif proses kerja suatu unit organisasi.

Adapun rumus perhitungan efektivitas menurut Halim (2007, hal. 164) adalah sebagai berikut:

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

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa efektivitas bertujuan untuk mengukur rasio keberhasilan. Rasio di bawah standar minimal keberhasilan dapat dikatakan tidak efektif.

Tabel
Interprestasi Nilai 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

Interprestasi kriteria efektivitas dengan menggunakan persentase apabila kurang dari 60% maka termasuk kategori tidak efektif, 60%-80% termasuk dalam kategori kurang efektif, 80%-90% termasuk dalam kategori cukup efektif, 90%-100% termasuk kategori efektif, dan apabila melebihi 100% termasuk dalam kategori sangat efektif.

Kontribusi

Kontribusi berasal dari bahasa Inggris yaitu *contribute*, *contribution*, maknanya adalah keikutsertaan, keterlibatan, melibatkan diri maupun sumbangan. Berarti dalam hal ini kontribusi dapat berupa materi atau tindakan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pengertian kontribusi adalah sumbangan. Sehingga kontribusi disini dapat diartikan sebagai sumbangan yang diberikan oleh penagihan pajak dan pembayaran tunggakan pajak dalam meningkatkan penerimaan pajak. Untuk mengetahui besarnya kontribusi pajak dari pelaksanaan penagihan pajak dapat dihitung dengan menggunakan rumus (Halim, 2007):

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

Untuk menilai kontribusi penagihan pajak dalam meningkatkan penerimaan pajak dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel
Klasifikasi Kriteria Kontribusi

Klasifikasi Kriteria Kontribusi	Kriteria
0 – 10%	Sangat Kurang
11 – 20%	Kurang
21 – 30%	Sedang
31 – 40%	Cukup Sedang
41 – 50%	Baik
Di atas 50%	Sangat Baik

Sumber : Tim Litbang Depdagri-Fisipol UGM, 1991 (dalam Handoko : 2013)

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian deskriptif yang dilakukan dengan mengumpulkan dan menyajikan data yang diterima dari Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Singkil berupa data-data jumlah target dan realisasi PBB-P2. Menurut Juliandi, Irfan dan Manurung (2014, hal. 84) penelitian deskriptif adalah penelitian yang dilakukan untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif, yaitu suatu metode analisis yang dilakukan dengan mengumpulkan dan mengklasifikasikan data yang ada, kemudian menganalisis serta menginterpretasikan data

sehingga memberikan suatu gambaran yang jelas mengenai masalah yang diteliti, data mengenai target dan realisasi PBB-P2 serta target dan realisasi PAD Kabupaten Aceh Singkil.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN PENELITIAN

Hasil Penelitian

Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Aceh Singkil.

Dalam penerimaan PBB-P2 kabupaten Aceh Singkil realisasinya tidak pernah mencapai target yang diinginkan. Untuk mengukur tingkat efektivitas penerimaan PBB-P2 dapat menggunakan formulasi, sebagai berikut:

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

Berikut tabel pertumbuhan efektivitas penerimaan PBB-P2 Kabupaten Aceh Singkil tahun 2014 sampai dengan tahun 2018:

Tabel
Perhitungan Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan
Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Aceh Singkil

No.	Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Persentase (%)
1	2014	1.000.000.000	195.567.987	19,56%
2	2015	1.000.000.000	214.601.698	21,46%
3	2016	750.000.000	344.416.587	45,92%
4	2017	750.000.000	261.639.581	34,89%
5	2018	3.000.000.000	350.271.449	11,68%

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa efektivitas penerimaan PBB-P2 Kabupaten Aceh Singkil pada tahun 2014 adalah 19,56%, pada tahun 2015 efektivitas penerimaan PBB-P2 adalah 21,46%, pada tahun 2016 efektivitas penerimaan PBB-P2 adalah 45,92%, pada tahun 2017 efektivitas penerimaan PBB-P2 adalah 34,89% dan pada tahun 2018 efektivitas penerimaan PBB-P2 adalah 11,68%.

Analisis Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Aceh Singkil

Dalam penerimaan PBB-P2 Kabupaten Aceh Singkil realisasinya tidak pernah mencapai target yang diinginkan. Untuk mengukur tingkat kontribusi penerimaan PBB-P2 dapat menggunakan formulasi, sebagai berikut :

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

Berikut tabel nilai persentase kontribusi penerimaan PBB-P2 Kabupaten Aceh Singkil tahun 2014 sampai dengan tahun 2018:

Tabel
Perhitungan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan
Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Aceh Singkil

No.	Tahun	Realisasi Penerimaan PAD (Rp)	Realisasi Penerimaan PBB-P2 (Rp)	Persentase (%)
1	2014	3.778.859.419	195.567.987	5,18%
2	2015	4.253.695.051	214.601.698	5,05%
3	2016	4.738.355.197	344.416.587	7,27%
4	2017	6.919.310.656	261.639.581	3,78%
5	2018	4.464.669.923	350.271.449	7,85%

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa kontribusi penerimaan PBB-P2 Kabupaten Aceh Singkil pada tahun 2014 adalah 5,18%, pada tahun 2015 kontribusi penerimaan PBB-P2 adalah 5,05%, pada tahun 2016 kontribusi penerimaan PBB-P2 adalah 7,27%, pada tahun 2017 kontribusi penerimaan PBB-P2 adalah 3,78% dan pada tahun 2018 kontribusi penerimaan PBB-P2 adalah 7,85%.

Faktor-Faktor Penyebab Tidak Tercapainya Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Aceh Singkil

Pemerintah Kabupaten Aceh Singkil setiap tahunnya memiliki target dalam penerimaan PBB-P2 sebagai sumber pendapatan daerah, tetapi realisasinya tidak pernah mencapai target, terkadang juga realisasi penerimaan PBB-P2 jauh dari target yang telah ditetapkan oleh pemerintah Kabupaten.

Tabel
Data Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 pada Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Singkil Tahun 2014-2018

No.	Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	WP yang terdaftar	WP yang membayar	WP yang tidak membayar
1	2014	1.000.000.000	195.567.987	33.255	1.420	31.835
2	2015	1.000.000.000	214.601.698	33.334	1.171	32.163
3	2016	750.000.000	344.416.587	34.052	1.819	32.233
4	2017	750.000.000	261.639.581	34.598	1.968	32.680
5	2018	3.000.000.000	350.271.449	36.971	3.354	33.617

Dari tabel data perbandingan realisasi dan target PBB-P2 Kabupaten Aceh Singkil 2014-2018 dapat dilihat realisasi penerimaan tahun 2014 hanya mencapai Rp. 195.567.987, realisasi penerimaan tahun 2015 hanya mencapai Rp. 214.601.698, realisasi penerimaan tahun 2016 hanya mencapai Rp. 344.416.587, realisasi penerimaan tahun 2017 hanya mencapai Rp. 261.639.581 dan realisasi penerimaan tahun 2018 mencapai Rp. 350.271.449. Sehingga dapat disimpulkan bahwa realisasi penerimaan PBB-P2 dari tahun 2014 sampai dengan 2018 belum pernah mencapai target sekalipun.

Tabel tersebut juga menjelaskan kurangnya kesadaran wajib pajak dalam membayar kewajiban perpajakannya, dikarenakan pada tahun 2014 terlihat bahwa wajib pajak yang terdaftar sebanyak 33.255, namun wajib pajak yang membayar hanya sebanyak 1.420, pada tahun 2015 terlihat bahwa wajib pajak yang terdaftar sebanyak 33.334, namun wajib pajak yang membayar hanya sebanyak 1.171, pada tahun 2016 terlihat bahwa wajib pajak yang terdaftar sebanyak 34.052, namun wajib pajak yang membayar hanya sebanyak 1.819, pada tahun 2017 terlihat bahwa wajib pajak yang terdaftar sebanyak 34.598, namun wajib pajak yang membayar hanya sebanyak 1.968, dan pada tahun 2018 terlihat bahwa wajib pajak yang terdaftar sebanyak 36.971, namun wajib pajak yang membayar hanya sebanyak 3.354.

Dari uraian tersebut, dapat dinyatakan bahwa realisasi penerimaan PBB-P2 yang dilakukan di Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Singkil masih belum pernah mencapai target yang telah ditetapkan. Hal ini dikarenakan adanya faktor-faktor yang menyebabkan tidak tercapainya target penerimaan PBB-P2 tersebut baik faktor internal maupun faktor eksternal.

Pembahasan

Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Aceh Singkil

Untuk mengukur sejauh mana penerimaan yang berasal dari sektor pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan yang telah ditargetkan berjalan sesuai dengan apa yang telah ditetapkan, maka dilakukan analisis mengenai efektivitas penerimaan PBB-P2 tersebut.

Berikut tabel pertumbuhan efektivitas penerimaan PBB-P2 kabupaten Aceh Singkil tahun 2014 sampai dengan tahun 2018:

Tabel
Perhitungan Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan
Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Aceh Singkil

No.	Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Persentase (%)	Kriteria
1	2014	1.000.000.000	195.567.987	19,56%	Tidak Efektif
2	2015	1.000.000.000	214.601.698	21,46%	Tidak Efektif
3	2016	750.000.000	344.416.587	45,92%	Tidak Efektif
4	2017	750.000.000	261.639.581	34,89%	Tidak Efektif
5	2018	3.000.000.000	350.271.449	11,68%	Tidak Efektif

Dari tabel tersebut diatas dapat dilihat bahwa pada tahun 2014 realisasi penerimaan tidak tercapai sebesar Rp. 804.432.013 dengan persentase efektivitas penerimaan sebesar 19,56%, sehingga termasuk dalam kriteria tidak efektif. Pada tahun 2015 realisasi penerimaan tidak tercapai sebesar Rp. 978.398.302 dengan persentase efektivitas penerimaan naik menjadi sebesar 21,46%, sehingga termasuk dalam kriteria tidak efektif. Pada tahun 2016 realisasi penerimaan tidak tercapai sebesar Rp. 405.583.413 dengan persentase efektivitas penerimaan naik menjadi sebesar 45,92%, sehingga termasuk dalam kriteria tidak efektif. Pada tahun 2017 realisasi penerimaan tidak tercapai sebesar Rp. 488.360.419 dengan persentase efektivitas penerimaan turun menjadi sebesar 34,89%, sehingga termasuk dalam kriteria tidak efektif. Pada tahun 2018 realisasi penerimaan tidak tercapai sebesar Rp. 2.649.728.551 dengan persentase efektivitas penerimaan turun menjadi sebesar 11,68%, sehingga termasuk dalam kriteria tidak efektif.

Secara keseluruhan dari perhitungan efektivitas penerimaan tersebut dapat disimpulkan bahwa realisasi penerimaan PBB-P2 pada Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Singkil dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2018 masih tidak efektif.

Analisis Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Aceh Singkil

Setiap pajak daerah memiliki peranan dalam meningkatkan pendapatan asli daerahnya. Untuk melihat seberapa besar realisasi penerimaan PBB-P2 pada Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Singkil berperan dalam meningkatkan pendapatan asli daerahnya, maka dilakukan perhitungan persentase kontribusinya.

Berikut tabel nilai persentase kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan kabupaten Aceh Singkil tahun 2014 sampai dengan tahun 2018:

Tabel
Perhitungan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
Kabupaten Aceh Singkil

No.	Tahun	Realisasi Penerimaan PAD (Rp)	Realisasi Penerimaan PBB-P2 (Rp)	Persentase (%)	Kriteria
1	2014	3.778.859.419	195.567.987	5,18%	Sangat Kurang
2	2015	4.253.695.051	214.601.698	5,05%	Sangat Kurang
3	2016	4.738.355.197	344.416.587	7,27%	Sangat Kurang
4	2017	6.919.310.656	261.639.581	3,78%	Sangat Kurang
5	2018	4.464.669.923	350.271.449	7,85%	Sangat Kurang

Dari tabel tersebut diatas terlihat bahwa pada tahun 2014 pencapaian realisasi penerimaan sebesar Rp. 195.567.987 dengan persentase kontribusi sebesar 5,18%, sehingga dapat dikatakan masih sangat kurang berkontribusi. Pada tahun 2015 pencapaian realisasi penerimaan sebesar Rp. 214.601.698 dengan persentase kontribusi turun menjadi sebesar 5,05%, sehingga dapat dikatakan masih sangat kurang berkontribusi. Pada tahun 2016 pencapaian realisasi penerimaan sebesar Rp. 344.416.587 dengan persentase kontribusi naik menjadi sebesar 7,27%, sehingga dapat dikatakan masih sangat kurang berkontribusi. Pada tahun 2017 pencapaian realisasi penerimaan sebesar Rp. 261.639.581 dengan persentase kontribusi turun menjadi sebesar 3,78%, sehingga dapat dikatakan masih sangat kurang berkontribusi. Pada tahun 2018 pencapaian realisasi penerimaan sebesar Rp. 350.271.449 dengan persentase kontribusi naik menjadi sebesar 7,85%, sehingga dapat dikatakan masih sangat kurang berkontribusi.

Secara keseluruhan dapat disimpulkan bahwa realisasi penerimaan PBB-P2 pada Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Singkil dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2018 masih sangat kurang berkontribusi dalam meningkatkan realisasi penerimaan pendapatan asli daerahnya. Meskipun persentase tersebut fluktuatif, akan tetapi dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2018 persentasenya hanya mencapai rentang 0-10%, sehingga termasuk dalam kriteria sangat kurang berkontribusi.

Faktor-Faktor Penyebab Tidak Tercapainya Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Aceh Singkil

Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Singkil merupakan salah satu instansi pemerintahan yang menjadi sumber penerimaan pajak daerah yang berada di wilayah Indonesia, yang diharapkan dengan penerimaan tersebut dapat membantu membangun infrastruktur yang ada di daerahnya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Singkil, dapat diketahui beberapa faktor yang menjadi penyebab tidak tercapainya target penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Aceh Singkil, yaitu diantaranya :

a. Faktor Internal

- 1) Masih kurangnya sumber daya manusia dalam pelaksanaan perpajakannya. Sehingga terdapat beberapa pegawai yang memiliki lebih dari satu fungsi jabatan, yang menyebabkan tidak efektifnya proses pelaksanaan tanggung jawab. Hal ini juga menyebabkan tidak maksimalnya kinerja pegawai.
- 2) Sarana dan prasarana yang belum mendukung dalam pelaksanaan perpajakannya. Hal ini juga diakibatkan oleh anggarannya yang masih terbatas. Sehingga terhambat pada saat melakukan pemeriksaan lapangan.
- 3) Karena PBB baru dialihkan ke Badan Pengelolaan Keuangan pada tahun 2014, sehingga masih dalam masa penyesuaian dan perlu adanya sosialisasi bagi para pegawai dalam proses pelaksanaan perpajakannya.

b. Faktor Eksternal

- 1) Kurangnya kesadaran wajib pajak dalam membayar pajaknya.
- 2) Kurangnya pemahaman masyarakat mengenai administrasi perpajakannya.

- 3) Sejak dilakukannya pengalihan PBB pada tahun 2014 banyak terdapat data wajib pajak yang belum sesuai, sehingga terdapat Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang tidak diketahui wajib pajaknya.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan pada penelitian ini mengenai penerimaan PBB-P2 dalam meningkatkan PAD dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2018 di kabupaten Aceh Singkil, maka kesimpulan sebagai berikut :

1. Pencapaian realisasi penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Aceh Singkil selama tahun 2014-2018 belum mencapai target yang telah ditetapkan.
2. Tingkat efektivitas realisasi penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Aceh Singkil selama tahun 2014-2018 kurang dari 60%, sehingga termasuk dalam kriteria tidak efektif.
3. Persentase kontribusi realisasi penerimaan PBB-P2 dalam meningkatkan PAD di Kabupaten Aceh Singkil selama tahun 2014-2018 masih dalam rentang 0-10%, sehingga termasuk dalam kriteria sangat kurang berkontribusi.
4. Terdapat berbagai faktor yang menyebabkan tidak tercapainya realisasi penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Aceh Singkil, diantaranya terbatasnya jumlah petugas pajak, kurangnya sosialisasi baik bagi pegawai maupun masyarakatnya, serta kurangnya kesadaran wajib pajak dalam membayar pajaknya.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan yang telah diuraikan, agar pencapaian realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah semakin meningkat, maka penulis mengemukakan saran sebagai berikut :

1. Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Singkil perlu melakukan penambahan jumlah pegawai sesuai dengan bidang yang diperlukan dan memberikan sosialisasi kepada para pegawainya mengenai PBB-P2, agar pelaksanaan perpajakannya efektif dan dapat memberikan kinerja yang maksimal.
2. Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Singkil diharapkan untuk dapat lebih baik lagi dalam menentukan target pajaknya sesuai dengan potensi daerah yang ada di kabupaten Aceh Singkil.
3. Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Singkil diharapkan untuk terus melakukan sosialisasi kepada masyarakatnya mengenai PBB-P2.
4. Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Singkil diharapkan untuk memperbaharui serta melengkapi sarana dan prasarana yang diperlukan dalam proses perpajakannya, sehingga dapat lebih baik dalam meningkatkan realisasi penerimaan PBB-P2 di daerahnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Astuty, W. (2015). *Akuntansi Manajemen*. Medan: Perdana Publishing.
- Halim, A. (2011). *Akuntansi Keuangan Daerah*. Jakarta: Salemba Empat.
- Halim, A. (2007). *Akuntansi Sektor Publik : Akuntansi Keuangan Daerah*. Jakarta: Salemba Empat.
- Harahap, S. S. (2001). *Budgeting Peranggaran Perencanaan Lengkap Untuk Membantu Manajemen*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Juliandi, A., Irfan, & Manurung, S. (2014). *Metodologi Penelitian Bisnis*. Medan: UMSU Press.
- Mardiasmo. (2009). *Perpajakan* (Revisi ed.). Yogyakarta: Andi.
- Mardiasmo. (2011). *Perpajakan* (Revisi ed.). Yogyakarta: Andi.

- Rahayu, S. K. (2010). *Perpajakan Indonesia-Konsep dan Aspek Formal*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 *Tentang Pajak Bumi dan Bangunan*.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 *Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.
- Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 *Tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah*.
- Waluyo. (2013). *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.