

# **ANALISIS LAJU PERTUMBUHAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DAN KONTRIBUSINYA TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA BALIKPAPAN**

**Wigi Astuti**

Fakultas Ekonomi Universitas Balikpapan

**Yudea**

Fakultas Ekonomi Universitas Balikpapan

## ***Abstract***

This study aims to determine the rate of growth of land and building tax Rural and Urban (PBB-P2) from 2012 to 2014 and also aims to determine the contribution of the UN-P2 against revenue (PAD) Balikpapan. The analytical method used is descriptive quantitative research. Research is known that the rate of growth and the contribution of the UN-P2 fluctuated against the PAD during the years 2012-2014. It is recommended that Local Government City of Balikpapan provide counseling on a regular basis to the public, improve service performance and the need to apply sanctions for violators of tax laws so that people are aware and termovitasi to pay taxes.

Keyword: Land and Building Tax Rural and Urban (PBB-P2), Growth, Contributions and revenue (PAD)

## **PENDAHULUAN**

Pembangunan nasional pada dasarnya diselenggarakan untuk masyarakat dan dilakukan secara bersama-sama oleh pemerintah dan masyarakat. Oleh karena itu, peranan masyarakat dalam pembiayaan pembangunan harus terus ditumbuhkan dengan mendorong kesadaran, pemahaman dan penghayatan anggota masyarakat bahwa pembangunan adalah hak, kewajiban dan tanggung jawab seluruh rakyat Indonesia. Sektor perpajakan merupakan salah satu sumber pembiayaan pembangunan, yang merupakan pendapatan negara dan digunakan untuk membiayai pembangunan serta pelayanan publik. Berdasarkan kewenangannya, di Indonesia pajak dapat dibagi menjadi pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat merupakan pajak yang pemungutan dan pengelolaannya dilakukan oleh pemerintah pusat. Sedangkan pajak daerah merupakan pajak yang dikelola oleh pemerintah daerah baik provinsi maupun kabupaten atau kota yang berguna untuk menunjang penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Dalam rangka meningkatkan kapasitas fiskal daerah, melalui Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, daerah telah diberikan kewenangan untuk memungut pajak (taxing power). Salah satu jenis pajak baru yang dapat dipungut oleh daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Dasar hukumnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 yang telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 dan yang terakhir adalah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sangat berpotensi untuk menunjang pendapatan daerah guna melaksanakan otonomi daerah dan pembangunan. PBB-P2 seharusnya dapat memberikan penerimaan yang cukup besar dalam sektor pajak. Hampir sebagian besar masyarakat pastinya memiliki tanah dan bangunan, ini tentunya sebuah keuntungan besar khususnya bagi penerima PBB-P2 karena tanah dan bangunan dapat ditemukan dan diidentifikasi dari waktu ke waktu.

Terhitung 1 Januari 2014, seluruh proses pengelolaan PBB-P2 akan dilakukan oleh Pemerintah Daerah. Sedangkan, PBB sektor perkebunan, perhutanan, dan pertambangan masih tetap menjadi pajak pusat. Pada saat PBB dikelola oleh pemerintah pusat, pemerintah Kabupaten/Kota hanya mendapatkan 64,8% (sumber: materi persentasi "Pengalihan PBB-P2 sebagai pajak daerah" Direktorat Jenderal Pajak, agustus 2011) dari total penerimaan daerah. Dengan adanya pengalihan PBB-P2 menjadi pajak daerah maka penerimaannya akan sepenuhnya masuk ke pemerintah Kabupaten/Kota dan diharapkan mampu meningkatkan jumlah Pendapatan Daerah.

Penelitian ini dilakukan dengan mengambil lokasi di Kota Balikpapan, karena Kota Balikpapan merupakan pintu gerbang Provinsi Kalimantan Timur yang berkembang pesat perekonomiannya. Banyaknya bangunan yang berdiri di Kota Balikpapan menjadi objek dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Balikpapan menjadikan PBB-P2 menjadi Pajak Daerah dan menjadi salah satu dari Pendapatan Asli Daerah pada tahun 2012. Adapun Target penerimaan PBB-P2 pada tahun 2012 sebesar Rp 51.916.484.233, tahun 2013 sebesar Rp 54.500.000.000 dan tahun 2014 sebesar Rp 56.000.000.000 (sumber: dispenda Balikpapan, 2015).

## **DASAR TEORI**

### **Pajak**

Djajadiningrat dalam Halim (2014), 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 negara secara umum.

### **Pajak Daerah**

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pengertian Pajak Daerah adalah iuran wajib pajak yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah. Mardiasmo (2011), pajak daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh daerah kepada orang pribadi atau badan tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah.

### **Pajak Bumi dan Bangunan**

Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan 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. Mardiasmo (2011) menjelaskan bahwa pengertian Pajak Bumi dan Bangunan sebagai berikut:

1. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan

- bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia.
2. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan. 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.

### **Subjek Pajak Bumi dan Bangunan**

Halim (2014), subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

### **Objek Pajak Bumi dan Bangunan**

Halim (2014) menyatakan bahwa objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi/atau bangunan. Klasifikasi Objek Pajak diatur oleh Menteri Keuangan. Klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman serta untuk memudahkan perhitungan pajak yang terutang. Dalam menentukan klasifikasi bumi/tanah diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:

- a. Letak.
- b. Peruntukan.
- c. Pemanfaatan.
- d. Kondisi lingkungan dan lain-lain.

Dalam menentukan klasifikasi bangunan diperhatikan faktor-faktor berikut:

- a. Bahan yang digunakan.
- b. Rekayasa.
- c. Letak.
- d. Kondisi lingkungan dan lain-lain.

### **Dikecualikan Dari Objek Pajak Bumi dan Bangunan**

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menyatakan bahwa tidak semua objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dikenakan pajak, ada beberapa objek yang tidak kena Pajak Bumi dan Bangunan. Halim (2014) menyatakan bahwa ada 5 (lima) objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu objek pajak digunakan sebagai berikut:

- 1) Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
- 2) Digunakan untuk pemakaman, peninggalan purbakala dan lain-lain.
- 3) Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah pengembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.

- 4) Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timba balik.
- 5) Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

### **Tarif Pajak Bumi dan Bangunan**

Tarif pajak bumi dan bangunan (PBB) saat menjadi Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan atau pajak pusat sebesar 0,5%, setelah di alihkan ke Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD) atau pajak daerah paling tinggi sebesar 0,3% dan ditetapkan dengan peraturan daerah Kabupaten/Kota yang bersangkutan.

### **Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan**

Halim (2014), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memiliki 3 (tiga) dasar pengenaan, yaitu:

1. Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ditetapkan oleh setiap tiga tahun oleh Menteri Keuangan, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan daerahnya.
2. Nilai Jual Kena Pajak (*assessment value*) adalah nilai jual yang dipergunakan sebagai dasar perhitungan pajak, yaitu suatu persentase tertentu dari nilai jual sebenarnya. Sebesar 40% (empat puluh persen) dari Nilai Jual Objek Pajak apabila Nilai Jual Objek Pajaknya satu miliar rupiah atau lebih. Sebesar 20% (dua puluh persen) dari Nilai Jual Objek Pajak apabila Nilai Jual Objek Pajaknya kurang dari satu miliar rupiah.
3. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak Bumi dan Bangunan, NJOPTKP untuk setiap Wajib Pajak ditetapkan paling tinggi sebesar Rp 24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah).

### **Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan**

Halim (2014) cara menghitung Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) berdasarkan pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), berikut rumus yang digunakan untuk menghitung pajak bumi dan bangunan:

$$\text{PPB} = \text{Tarif Pajak} \times \text{Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)}$$

Dalam hal ini:

$$\text{Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)} = [\% \text{NJKP} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})]$$

### **Tata Cara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan**

Mardiasmo (2009:324) mengemukakan bahwa cara pembayaran dan penagihan pajak bumi dan bangunan adalah sebagai berikut:

1. Pajak yang terutang berdasarkan SPPT harus dilunasi selambat-lambatnya 6 bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak.
2. Pajak yang terutang berdasarkan SKP harus dilunasi selambat-lambatnya 1 bulan sejak tanggal diterimanya SKP oleh wajib pajak.
3. Pajak yang terutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan denda administrasi sebesar 2% sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 bulan.
4. Denda administrasi sebagaimana dimaksud dalam nomor 3 diatas, ditambah dengan utang pajak yang belum atau kurang dibayar ditagih dengan Surat Tagihan Pajak (STP) yang harus dilunasi selambat-lambatnya 1 bulan sejak tanggal diterimanya STP

- tersebut.
5. Pajak yang terutang dapat dibayar di bank, kantor pos dan giro, dan tempat lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan.
  6. Tata cara pembayaran dan penagihan pajak diatur oleh Menteri Keuangan
  7. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Ketetapan Pajak (SKP), dan Surat Tagihan Pajak (STP) merupakan dasar penagihan pajak.
  8. Jumlah pajak yang terutang berdasarkan STP yang tidak dibayarkan pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa.

### **Sanksi Administrasi Pajak Bumi dan Bangunan**

Mardiasmo (2011) menyatakan sanksi administrasi dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) meliputi kondisi sebagai berikut.

1. Wajib Pajak yang tidak menyampaikan SPOP walaupun telah ditegur secara tertulis, dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar 25% dihitung dari pokok pajak.
2. Wajib Pajak yang berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP, maka selisih pajak yang terutang tersebut ditambah/dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar 25% dari selisih pajak yang terutang.
3. Wajib Pajak tidak membayar atau kurang membayar. Pajak yang terutang pada saat jatuh tempo pembayaran, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% sebulan yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 bulan.

### **Sanksi Pidana Pajak Bumi dan Bangunan**

Mardiasmo (2011) menyatakan sanksi pidana diatur sebagai berikut:

1. Barang siapa karena kealpaannya:
  - a. Tidak mengembalikan/menyampaikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak kepada Direktorat Jenderal Pajak.
  - b. Menyampaikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak tetapi isinya tidak benar atau tidak lengkap dan/atau melampirkan keterangan yang tidak benar. Sehingga menimbulkan kerugian pada Negara, dipidana dengan pidana kurungan selama 6 bulan atau denda setinggi- tingginya sebesar 2 kali lipat yang terutang.
2. Barang siapa dengan sengaja:
  - a. Tidak mengembalikan/menyampaikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak kepada Direktorat Jenderal Pajak.
  - b. Menyampaikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak, tetapi isinya tidak benar atau tidak lengkap dan/atau melampirkan keterangan yang tidak benar.
  - c. Memperlihatkan surat palsu atau dipalsukan atau dokumen lain yang palsu atau dipalsukan seolah-olah benar.
  - d. Tidak memperlihatkan atau tidak meminjamkan surat atau dokumen lainnya.
  - e. Tidak menunjukkan data atau tidak menyampaikan keterangan yang diperlukan. Sehingga menimbulkan kerugian pada negara, dipidana dengan pidana penjara selama 2 tahun atau denda setinggi-tingginya sebesar 5 kali pajak yang terutang.
3. Terhadap kategori bukan Wajib Pajak yang bersangkutan yang melakukan tindakan sebagaimana dimaksud pada angka 2 dan 3 huruf d dan e, dipidana dengan pidana kurungan selama 1 tahun atau denda setinggi- tingginya Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah).

### **Pengalihan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Sebagai Pajak Daerah**

Pada tanggal 15 September 2009, telah disahkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 sebagai pengganti Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 dan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan berlaku secara efektif pada tanggal 1 Januari 2010. Hal yang paling fundamental dalam Undang-Undang 28 Tahun 2009 adalah dialihkannya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menjadi pajak daerah.

Halim (2014), Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan. Pada awalnya PBB-P2 merupakan pajak yang proses administrasinya dilakukan oleh pemerintah pusat sedangkan seluruh penerimaannya dibagikan ke daerah dengan proporsi tertentu. Namun, guna meningkatkan akuntabilitas pengelolaan keuangan daerah, khususnya dari penerimaan PBB, maka paling lambat tanggal 1 Januari 2014 seluruh proses pengelolaan PBB-P2 akan dilakukan oleh pemda. Sedangkan, PBB sektor perkebunan, perhutanan, dan pertambangan masih tetap menjadi pajak pusat.

Berdasarkan Pasal 180 angka 5 Undang-Undang 28 Tahun 2009, masa transisi pengalihan PBB-P2 menjadi pajak daerah adalah sejak tanggal 1 Januari 2010 sampai dengan 31 Desember 2013. Selama masa transisi tersebut, daerah yang telah siap dapat segera melakukan pemungutan PBB-P2 dengan terlebih dahulu menetapkan Peraturan daerah (Perda) tentang PBB-P2 sebagai dasar hukum pemungutan. Sebaliknya, apabila sampai dengan tanggal 31 Desember 2013 daerah belum juga menetapkan Perda tentang PBB-P2, maka daerah tersebut tidak diperkenankan untuk melakukan pemungutan PBB-P2, dan bagi seluruh masyarakat di daerah yang bersangkutan tidak dibebani kewajiban untuk membayar PBB-P2. Sementara itu, berdasarkan amanat Pasal 182 angka 1 Undang-Undang 28 Tahun 2009 dan guna mengatur tahapan persiapan pengalihan PBB-P2, maka pada tanggal 30 November 2010 telah ditetapkan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 dan Nomor 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan PBB-P2 menjadi pajak daerah. Dalam peraturan bersama dimaksud diatur mengenai tugas dan tanggung jawab (Kementerian Keuangan, Kementerian Dalam Negeri, dan pemda), batas waktu penyerahan kompilasi data, batas waktu penyelesaian persiapan pengalihan kewenangan pemungutan PBB-P2 oleh pemda, serta pemantauan dan pembinaan.

### **Laju Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)**

Halim dalam Polii (2015) "Diketahuinya pertumbuhan untuk masing-masing komponen sumber pendapatan dan pengeluaran dapat digunakan untuk mengevaluasi potensi-potensi yang perlu mendapat perhatian". Mengukur laju pertumbuhan pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) digunakan rumus sebagai berikut:

$$GX = \frac{X_t - X(t-1)}{X(t-1)} \times 100\%$$

Sumber: Abdul Halim, dalam Polii 2015

Keterangan :

G<sub>x</sub> = Laju pertumbuhan PBB-P2 pertahun  
 X<sub>t</sub> = Realisasi penerimaan PBB-P2 pada tahun  
 t X(t-1) = Realisasi penerimaan PBB-P2 pada tahun sebelumnya

### **Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)**

Kamus Besar Bahasa Indonesia, kontribusi adalah sesuatu yang diberikan sebagai bentuk sumbangan atau bantuan (dalam bentuk benda, tenaga, atau ide/pemikiran), atau iuran berupa uang yang diberikan kepada suatu perkumpulan, dan sebagainya; sumbangan, sokongan, bantuan, dan derma.

Dalam mengetahui kontribusi dilakukan dengan membandingkan penerimaan pajak daerah (khususnya PBB-P2) periode tertentu dengan penerimaan PAD periode tertentu pula. Semakin besar hasilnya berarti semakin besar pula peranan pajak daerah terhadap PAD, begitu pula sebaliknya jika hasil perbandingannya terlalu kecil berarti peranan pajak daerah terhadap PAD juga kecil.

Rumus pengukuran kontribusi PBB-P2 terhadap pendapatan asli daerah sebagai berikut:

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

Sumber: Abdul Halim, dalam Adelina (2012)

### **Pendapatan Asli Daerah (PAD)**

Marihot (2006), Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan pendapatan yang diperoleh daerah dari penerimaan pajak daerah, retribusi daerah, laba perusahaan daerah dan lain-lain yang sah. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retrubusi daerah, Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah sumber keuangan daerah yang digali dari wilayah daerah yang bersangkutan yang terdiri dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah. Sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah terdiri dari: Pajak Daerah, Retribusi Daerah, Hasil Perusahaan Milik Daerah dan Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah Yang dipisahkan, dan Lain-lain penerimaan yang sah.

### **Penelitian Terdahulu**

Sumena O. Polli (2014), melakukan Analisis Efektivitas dan Pertumbuhan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Daerah Di Kota Manado. Tujuan penelitian ini untuk menganalisis tingkat efektivitas, besarnya kontribusi serta tingkat pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Pendapatan Daerah. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data Kuantitatif. Hasil penelitiannya menunjukkan tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Kota Manado cukup efektif karena hampir seluruh tahun dari tahun 2008-2012 tingkat efektivitasnya mencapai kriteria yang ditetapkan dengan rata-rata persentase sebesar 94,87%. Hal ini menunjukkan bahwa pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Manado sudah baik dan memadai. Jumlah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Manado memberikan kontribusi yang masih kurang bagi pendapatan daerah sehingga mempengaruhi jumlah pendapatan daerah yang diterima. Kontribusi terbesar yaitu pada

tahun 2010 sebesar 3,53% dan yang terendah selama kurun waktu 5 tahun penelitian (2008-2010) pada tahun 2008 dengan persentase sebesar 2,70%.

## **METODE PENELITIAN**

### **Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan deskriptif kuantitatif. Penelitian ini dilakukan pada Kantor Dinas Pendapatan Kota Balikpapan yang terletak di Jalan Jend Sudirman 1.

### **Jenis Data**

Dalam melakukan penelitian ini, jenis data yang digunakan ada 2 (dua) yaitu:

1. Data Primer merupakan data yang diperoleh penulis dengan cara langsung mendatangi objek penelitian.
2. Data Sekunder adalah semua data yang diperoleh dari studi pustaka untuk beberapa teori yang berkaitan dengan permasalahan dan juga sebagai pembanding terhadap hasil-hasil penelitian terdahulu untuk mendukung pemecahan permasalahan.

### **Metode Pengumpulan Data**

Untuk memperoleh data yang diperlukan penulis menggunakan beberapa metode pengumpulan data sebagai berikut:

1. Wawancara atau *Interview*  
Suatu kegiatan untuk mencari data dengan cara mengadakan tanya jawab secara langsung dengan berbagai pihak yang di anggap dapat memberikan data atau keterangan terpercaya. Adapun pihak-pihak yang dimaksudkan, misalnya Dinas Pendapatan Daerah Kota Balikpapan dan juga pihak yang mampu memberikan data yang berkaitan dengan penelitian ini.
2. Observasi  
Kegiatan untuk mencari data dengan jalan mengamati beberapa aktivitas dan juga kondisi yang terjadi pada objek yang di teliti. Observasi sebagai pendukung dari kegiatan *interview* yang telah dilaksanakan.
3. Dokumentasi  
Teknik pengumpulan data melalui pengumpulan bahan berupa buku-buku, data-data yang tersedia dan laporan-laporan yang relevan dengan objek penelitian untuk mendukung data yang sudah ada.

### **Metode Analisis Data**

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisa deskriptif kuantitatif. Analisis deskriptif kuantitatif digunakan untuk menjelaskan maupun menyajikan data yang diperoleh dari instansi dengan memberikan gambaran umum menurut apa adanya sesuai dengan kenyataan yang ada pada saat melakukan penelitian.

1. Laju Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)  
Untuk menghitung laju pertumbuhan dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan digunakan rumusan sebagai berikut:

$$GX = \frac{X_t - X(t-1)}{X(t-1)} \times 100\%$$

Sumber: Abdul Halim dalam Polii (2015)

Keterangan:

GX : Laju pertumbuhan PBB-P2 pertahun.

Xt : Realisasi penerimaan PBB-P2 pada tahun tertentu.

X(t-1) : Realisasi penerimaan PBB-P2 pada tahun sebelumnya.

Berdasarkan hasil perhitungan diatas dapat diketahui sejauh mana perkembangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kota Balikpapan dari tahun 2012 sampai tahun 2014 berdasarkan persentase yang diketahui.

2. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) (X<sub>1</sub>).

Untuk menghitung kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) digunakan rumus sebagai berikut:

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

Sumber: Abdul Halim (2001) dalam Rima Adelina 2012

Berdasarkan hasil perhitungan diatas dapat diketahui tingkat kontribusi yang diberikan PBB-P2 sebagai pajak daerah terhadap PAD Kota Balikpapan berdasarkan persentase yang diketahui.

Tabel 1  
Kalsifikasi Kriteria Kontribusi

| Persentase     | Kriteria      |
|----------------|---------------|
| 0,00 % - 10 %  | Sangat kurang |
| 10,10 % - 20 % | Kurang        |
| 20,10 % - 30 % | Sedang        |
| 30,10 % - 40 % | Cukup baik    |
| 40,10 % - 50 % | Baik          |
| Diatas 50 %    | Sangat baik   |

Sumber: Tim Litbang Depdagri-fisipol UGM 1991 dalam Adelina (2012)

## ANALISIS DAN PEMBAHASAN

### Gambaran Objek Penelitian

Dinas Pendapatan Daerah Kota Balikpapan adalah satu Instansi Pemerintah yang bernaung dibawah Pemerintahan Kota Balikpapan. Dinas Pendapatan Daerah merupakan unsur pelaksana penyelenggaraan urusan pemerintahan di bidang Pendapatan Daerah. Dinas Pendapatan Daerah dipimpin oleh seorang kepala dinas yang dalam melaksanakan tugasnya berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Walikota melalui Sekretaris Daerah. Sejak berdirinya, Dinas Pendapatan Daerah telah banyak memberikan kontribusi pelayanan terhadap masyarakat. Tugas pokok Dinas Pendapatan Daerah adalah menyelenggarakan urusan bidang pendapatan dan melaksanakan tugas pembantuan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Berdirinya Dinas Pendapatan Asli Daerah memiliki dasar hukum, yaitu:

- a. Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 56 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 57 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis

- Penataan Organisasi Perangkat Daerah.
- b. Perda Kota Balikpapan Nomor 17 Tahun 2008 tentang organisasi dan Tata Kerja Dinas-Dinas Daerah Kota Balikpapan.
  - c. Peraturan Walikota Balikpapan Nomor 27 Tahun 2010 tentang Uraian Tugas dan Fungsi Dinas Pendapatan Daerah Kota Balikpapan.

### **Laju Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kota Balikpapan**

Pertumbuhan pendapatan daerah diharapkan mengalami pertumbuhan yang positif dan kecenderungannya meningkat. Sebaliknya jika terjadi pertumbuhan negatif maka hal itu menunjukkan terjadinya penurunan kinerja pendapatan.

Tabel 2  
Laju Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Tahun 2012-2014

| <b>Tahun</b> | <b>Jumlah Penerimaan</b> | <b>Pertumbuhan (%)</b> |
|--------------|--------------------------|------------------------|
| 2012         | Rp. 56.683.170.908       | -                      |
| 2013         | Rp. 55.784.816.651       | - 1,58 %               |
| 2014         | Rp. 73.701.771.198       | 32,11 %                |

Sumber: Dispenda Kota Balikpapan, 2015

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat jika laju pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dari tahun 2012 sampai 2014 mengalami pertumbuhan yang tidak stabil. Pada tahun 2013 terhitung Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan mengalami penurunan dari jumlah penerimaan pada tahun sebelumnya sebesar -1,58 %. Sedangkan pada tahun 2014 laju pertumbuhan PBB-P2 mengalami kenaikan sebesar 32,11 %. Penerimaan yang tidak stabil sangat berpengaruh pada pendapatan daerah karena PBB-P2 merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang cukup besar. Hasil penelitian dari Sumena O.Polii juga turut mendukung hasil penelitian ini dimana laju pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan mengalami fluktuasi dari tahun ke tahun.

### **Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Balikpapan**

Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Balikpapan dihitung dengan membandingkan jumlah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dengan Pendapatan Asli Daerah.

Tabel 3  
Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Balikpapan

| <b>Tahun</b> | <b>Realisasi PBB-P2</b> | <b>Realisasi PAD</b> | <b>Kontribusi (%)</b> | <b>Kriteria</b> |
|--------------|-------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------|
| 2012         | Rp.56.683.170.908       | Rp.352.034.256.557   | 16,10 %               | kurang          |
| 2013         | Rp.55.784.816.651       | Rp.451.430.060.402   | 12,35 %               | kurang          |

|      |                   |                    |         |        |
|------|-------------------|--------------------|---------|--------|
| 2014 | Rp.73.701.771.198 | Rp.729.037.647.063 | 10,10 % | kurang |
|------|-------------------|--------------------|---------|--------|

Sumber: Dispenda Kota Balikpapan, 2015

Kontribusi yang diberikan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) mengalami penurunan setiap tahunnya, jika dilihat dari klasifikasi kriteria kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan masih kurang memberikan kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah, yaitu menunjukkan angka yang kurang dengan persentase di bawah 20 %.

Berdasarkan data pada tabel 4.7 PBB-P2 belum memberikan kontribusi yang baik bagi Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pada 3 (tiga) tahun terakhir yaitu 2012, 2013 dan 2014 PBB-P2 memberikan kontribusi sebesar 16,10 %, 12,35 % dan 10,10 % terhadap Pendapatan Asli Daerah, hal itu dapat dikategorikan berkontribusi kurang. Kontribusi terendah yang diberikan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah yaitu pada tahun 2014 sebesar 10,10 % dan kontribusi tertinggi diberikan pada tahun 2012 sebesar 16,10 %. Rata-rata kontribusi yang diberikan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah selama 3 (tiga) tahun adalah sebesar 12,85 % yang menurut kriteria kontribusi masih kurang.

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil dan pembahasan diatas maka kesimpulan yang diperoleh adalah sebagai berikut:

1. Laju pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada tahun 2013 ke tahun 2014 mengalami kenaikan yang sangat baik. Pada tahun 2013 laju pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) mencapai -1,5 %, hal ini terjadi karena realisasi pada tahun 2013 lebih rendah dibandingkan realisasi tahun sebelumnya yaitu tahun 2012, tetapi pada tahun 2014 laju pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sangat meningkat yaitu menjadi 30,12 %.
2. Jumlah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kota Balikpapan memberikan kontribusi yang masih kurang terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) sehingga memengaruhi jumlah pendapatan daerah yang diterima. Kontribusi yang diberikan mengalami penurunan setiap tahunnya. Pada tahun 2012 kontribusi PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah sebesar enam belas koma sepuluh persen, hasil ini termasuk dalam kategori kurang. Pada tahun 2013 kontribusinya juga menurun yaitu sebesar 12,35 %, begitu pula pada tahun 2014 sebesar 10,10 %, hasil ini juga termasuk dalam kategori kurang. Rata-rata kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) sebesar 12,85 %.

## SARAN

Terdapat beberapa saran yang diberikan kepada beberapa pihak atas penelitian ini, diantaranya:

1. Memberikan penyuluhan secara berkala kepada masyarakat dalam hal ini wajib pajak tentang pentingnya membayar pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) karena secara tidak langsung realisasi penerimaan pajak akan sangat bermanfaat bagi masyarakat nantinya.

2. Meningkatkan kinerja pelayanan petugas pada saat menerima pajak karena pelayanan yang kurang baik dari petugas pajak maka wajib pajak pun menjadi malas untuk membayar pajak dan hal ini dapat berdampak pada penerimaan pajak itu sendiri.
3. Belum optimalnya sanksi hukum, sehingga perlu diterapkannya sanksi-sanksi bagi pelanggar aturan agar masyarakat sadar pentingnya membayar pajak.
4. Melakukan pengawasan terhadap pemungutan pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) agar tidak terjadi penyelewengan baik dari pihak wajib pajak maupun petugas pemungut pajak.
5. Untuk menambah semangat pihak fiskus dalam melakukan tugas kedepannya, mungkin dari pihak Dispenda bisa memberikan insentif tambahan atau bonus jika fiskus dapat memenuhi target yang diberikan.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- Adelina, Rima. 2012. Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Kabupaten Gresik. *Jurnal Perpajakan* ISSN: 2302-8556 Hal. 156-175
- Adolf, Heatubun dan Robert Tambunan. 2012. Analisis Kemampuan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Di Kabupaten Kampar, Provinsi Riau. Universitas Kristen Indonesia.
- Damayanti, Ni Putu Dian dan Setiawan, I Putu Ery. 2014. Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Denpasar Tahun 2009-2013. *Jurnal Perpajakan* ISSN:2302-8559 Hal. 342-351
- Halim, Abdul., Bawono, Icuk Rangga dan Dara, Amin. 2014. *Perpajakan*. Salemba Empat. Jakarta
- Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor Kep-115/PJ./2002 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran, Pendataan Dan Penilaian Objek Dan Subjek Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Dalam Rangka Pembentukan dan Atau Pemeliharaan Basis Data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP).
- Mardiasmo. 2013. *Perpajakan*. Edisi Revisi. Andi. Yogyakarta.
- Marihot P. Siahaan. 2006. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. PT. RAJAGRAFINDO PERSADA. Jakarta.
- Polli, Sumena. 2014. Analisis Efektivitas dan Pertumbuhan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Daerah di Kota Manado. *Jurnal EMBA* ISSN : 2302-1174 Hal 751-761.
- Pedoman Umum Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). 2014. Kementerian Keuangan Republik Indonesia dan Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan.
- Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002 tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan.
- Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 tentang klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.
- Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor Per 16/PJ/2010 tentang Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan.

- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 67/PMK.03/2011 tentang Penyesuaian Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak Bumi dan Bangunan.
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 17/PMK.03/2011 tentang Permohonan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.
- Pertaturan Menteri Keuangan Nomor 82/PMK.03/2013 tentang Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan.
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 11/PMK.03/2013 tentang Tata Cara Pembetulan Kesalahan Tulis, Kesalahan Hitung, Dan/Atau Kekeliruan Penerapan Ketentuan Tertentu Dalam Peraturan Perundang-undangan Pajak Bumi Dan Bangunan Dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 15/PMK.07/2014 dan Nomor 10 Tahun 2014 tentang Tahapan Persiapan dan Pelaksanaan Pengalihan PBB-P2 sebagai Pajak Daerah.
- Resmi, Siti. 2014. Perpajakan Teori dan Kasus. Edisi 8. Jakarta: Salemba Empat.
- Riska, Novianti dan Farah, Devi. 2014. Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Universitas Brawijaya. Jurnal Perpajakan Vol.3 No.1 November 2014.
- Sugiyono. 2013. Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D. Bandung: Alfabeta.
- Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Pajak Daerah.
- Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
- Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.