

**ANALISIS EFEKTIFITAS PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
UNTUK MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH
PADA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH
KABUPATEN ACEH UTARA**

Elviza

(Dosen Tetap Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Aceh)

Rizki Oriza Satifa

(Alumni Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Aceh)

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan pada Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Utara, dengan objeknya efektifitas pemungutan pajak bumi dan bangunan untuk meningkatkan pendapatan asli daerah pada Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Utara, dan tujuannya untuk dianalisis bagaimana pemungutan pajak bumi dan bangunan untuk meningkatkan pendapatan asli daerah pada Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Utara.

Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif yang berupa data yang dikumpulkan untuk selanjutnya disajikan dalam bentuk pembahasan deskriptif, dengan tujuannya untuk mendeskripsikan bagaimana pemungutan pajak bumi dan bangunan untuk meningkatkan pendapatan asli daerah.

Hasil penelitian menjelaskan bahwa rata-rata persentase efektifitas 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.

Kata kunci: Efektifitas pemungutan pajak, Pajak bumi dan bangunan, Pendapatan asli daerah.

PENDAHULUAN

Otonomi yang diberikan kepada Kota/Kabupaten menuntut adanya kemampuan untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri. Salah satu faktor kemampuan daerah yang mendukung pelaksanaan pemerintah dan pembangunan di daerah adalah tersedianya dana keuangan daerah yang memadai. Salah satu pendapatan yang diperoleh untuk meningkatkan angka Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah dengan meningkatkan pendapatan dalam sektor pajak. Dalam hal ini, pajak bumi dan bangunan merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang sangat potensial untuk meningkatkan pembangunan baik fisik maupun non fisik suatu daerah.

Dalam proses pembangunan, pendanaan merupakan hal yang tidak kalah penting, supaya pembangunan dapat berjalan sesuai dengan apa

yang dibutuhkan oleh masyarakat. Sedangkan di sisi lain, kita mengetahui bahwa pajak sebagai sumber penerimaan negara yang digunakan untuk membiayai pengeluaran rutin dan juga pembangunan. sehingga pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah adalah *output* dari pembayaran pajak yang diberikan oleh masyarakat.

Pajak daerah merupakan jenis pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerahnya. Menurut undang-undang No. 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, pajak daerah yang selanjutnya disebut adalah 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. Sumber penerimaan daerah yang dapat menjamin keberlangsungan pembangunan di daerah

dapat diwujudkan dalam bentuk Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Berkaitan dengan penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Aceh Utara, masih banyak terdapat kekurangan-kekurangan dalam penarikan pajak bumi dan bangunan seperti masih ditemukan rumah kosong, adanya SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) berganda, juga adanya wajib pajak yang tidak taat akibatnya perolehan pendapatan asli daerah tidak tepat waktu.

Hubungan Masyarakat (Humas) Kantor Pelayanan Pajak Pratama Aceh Utara terus merealisasi kategori penunggak pajak warisan dari kantor pelayanan pajak pratama, mereka merencanakan sensus pajak bumi dan bangunan pada 2017 agar dapat tervalidasi lebih akurat. Untuk itu di tahun 2017 pemerintah mengusulkan anggaran khusus untuk sensus pajak bumi dan bangunan dilakukan merata di setiap kelurahan, mengingat data tersebut dinamis misal yang sekarang tanah nanti menjadi bangunan, perpindahan pemilik, sehingga dengan sensus lebih terkontrol.

Dari hasil survey awal diketahui selama 3 tahun terakhir pajak bumi dan bangunan yang menunggak sebesar Rp 2.101.811.291, ini menunjukkan bahwa pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Aceh Utara belum efektif.

Untuk merealisasikan salah satu tujuan pembangunan nasional yang berkaitan dengan pentingnya peran pajak dalam sistem ekonomi, perlu adanya peran dari beberapa pihak yang nantinya dapat terhimpun menjadi satu untuk menunjang keberhasilan proses pembangunan, yaitu masyarakat baik golongan atas, menengah ataupun bawah serta pemerintah sebagai pengelola dan pengatur proses pembangunan ini. Kerjasama yang baik antara masyarakat dengan lembaga pemerintah

dapat memberikan efek positif dalam pembangunan daerah. Karena dengan demikian, tujuan pembayaran pajak yaitu untuk memberikan kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat secara merata akan terwujud dalam bentuk pembangunan di berbagai sektor.

Pemerintah tentu memiliki pengaruh yang kuat pada efektifitas pemungutan pajak yang dilakukan di Kabupaten Aceh Utara dalam menertibkan wajib pajak sehingga bisa menjadi penentu tinggi rendahnya partisipasi masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan.

Berdasarkan uraian sebelumnya, dalam hal ini dilakukan penelitian dengan judul **“Analisis Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Pada Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Utara”**.

TINJAUAN KEPUSTAKAAN

Efektifitas

Menurut Sedarmayanti (2009:59) “Efektifitas merupakan suatu ukuran yang memberikan gambaran seberapa jauh target dapat dicapai. Pengertian efektifitas ini lebih berorientasi kepada keluaran sedangkan masalah penggunaan masukan kurang menjadi perhatian utama. Apabila efisiensi dikaitkan dengan efektifitas maka walaupun terjadi peningkatan efektifitas belum tentu efisiensi meningkat”. Secara singkat pengertian efektifitas menurut Sedarmayanti adalah efektifitas melakukan atau mengerjakan sesuatu tepat pada sasaran yang akan di capai.

Sedangkan menurut Siagian (dalam Indrawijaya 2010:175) Memberikan pengertian tentang efektifitas berkaitan dengan pelaksanaan suatu pekerjaan, yaitu: “Penyelesaian pekerjaan tepat pada waktu yang telah ditetapkan. Artinya

apakah pelaksanaan suatu tugas dinilai baik atau tidak, terutama menjawab pertanyaan bagaimana cara melaksanakannya, berapa biaya yang dikeluarkan untuk itu”.

Beberapa indikator-indikator efektifitas yang bisa menjadi acuan dalam mengukur efektifitas itu sendiri yaitu berdasarkan :

- a. Hasil (*yield*)
- b. Keadilan (*equity*)
- c. Daya guna ekonomi (*economic efficiency*)
- d. Kemampuan melaksanakan (*ability to omplement*)
- e. Kecocokan sumber penerimaan daerah (*suitability as local revenue resources*).

Rasio efektifitas dicari dengan membandingkan realisasi penerimaan dengan target penerimaan pajak bumi dan bangunan yang ditetapkan berdasarkan riil daerah. Adapun rumus dari efektifitas adalah (Yulianti, 2014:52):

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Re alisasi Penerimaan PBB}}{\text{Targ et PBB}} \times 100\%$$

Berdasarkan rumus diatas dapat disimpulkan bahwa semakin besar realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan yang dicapai oleh pemerintah daerah maka akan semakin besar efektifitas. Oleh karena itu untuk mewujudkan target penerimaan pajak bumi dan bangunan maka perlu memberdayakan aparatur pemerintah untuk menggali potensi sumber penerimaan tersebut.

Kriteria untuk mengukur efektifitas dapat dilihat menggunakan tabel mengenai presentase interpretasi kriteria efektifitas dibawah ini:

Tabel 2.1
Kriteria Efektifitas

Persentase	Interpretasi 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 (dalam Handoko, 2013:52).

Berdasarkan tabel interpretasi kriteria efektifitas di atas, dengan menggunakan persentase disertai kriteria sebagai ukurannya. Kita dapat melihat bahwa apabila presentase pencapaian kurang dari 60% maka termasuk ke dalam kategori tidak efektif, 60-80% termasuk ke dalam kategori kurang efektif, 80-90% termasuk ke dalam kategori cukup efektif, 90-100% termasuk ke dalam kategori efektif, dan apabila melebihi 100% termasuk ke dalam kategori sangat efektif.

Kontribusi

Untuk mengetahui bagaimana dan seberapa besar kontribusi pajak bumi dan bangunan, maka untuk mengklasifikasikan kriteria kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah digunakan rumus sebagai berikut :

$$\text{KontribusiPBB} = \frac{\text{Re alisasi Penerimaan PBB}}{\text{Re alisasi TotalPBB}} \times 100\%$$

Kalsifikasi kriteria kontribusi dapat dilihat pada tabel 2 berikut.

Tabel 2.2
Kriteria Kontribusi

Persentase	Kriteria
0.00 - 10%	Sangat Kurang
10.00 - 20%	Kurang
20.00 - 30%	Sedang
30.00 - 40%	Cukup Baik
40.10 - 50%	Baik
Di atas 50%	Sangat Baik

Sumber : Depdagri, Kepmendagri No. 690.900.327 (dalam Handoko, 2013:55)

Pajak

Definisi menurut Sutedi (2011:2) “Secara umum Pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan undang-undang, sehingga dapat dipaksakan dengan tiada mendapat balas jasa secara langsung. Pajak dipungut penguasa berdasarkan norma-norma hukum untuk menutup biaya produksi barang-barang dan jasa kolektif untuk mencapai kesejahteraan umum.”

Pemungutan pajak bumi dan bangunan didasarkan pada undang-undang nomor 12 tahun 1985 tentang pajak bumi dan bangunan yang kini telah diubah dengan undang-undang nomor 12 Tahun 1994.

Menurut Suprianto (2011:) dijelaskan bahwa terdapat 2 fungsi pajak, antara lain:

- a) Fungsi penerimaan (*Budgeteir*)
Fungsi budgetair merupakan fungsi utama pajak dan fungsi fiscal yaitu suatu fungsi dimana pajak dipergunakan sebagai alat untuk memasukkan dana secara optimal ke kas Negara berdasarkan undang-undang perpajakan yang berlaku “segala pajak untuk keperluan negara berdasarkan undang-undang”.
- b) Fungsi mengatur (*Regulerend*)
Fungsi regulerend atau fungsi mengatur dan sebagainya juga fungsi pajak dipergunakan oleh pemerintah sebagai alat untuk mencapai tujuan tertentu, dan sebagainya fungsi tambahan karena fungsi ini hanya sebagai pelengkap dari fungsi utama pajak. Dari penjelasan di atas dapat diambil kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan fungsi pajak adalah sebagai sumber dana yang digunakan oleh pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara dan tugas-tugas rutin negara dalam rangka melakukan pembangunan.

Sistem pemungutan pajak dibagi menjadi tiga cara menurut Mardiasmo (2011:7), sistem pemungutan pajak dibagi menjadi :

- a. Official assesment system adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.
Ciri – cirinya :
 1. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada fiskus
 2. Wajib pajak bersifat pasif
 3. Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus
- b. Self assesment system adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang.
Ciri – cirinya :
 1. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada wajib pajak sendiri.

2. Wajib pajak aktif, mulai dari menghitung, menyeteror dan melaporkan sendiri pajak yang terutang
 3. Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi.
- c. With holding system adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan wajib pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.
Ciri-cirinya : wewenang menentukan besarnya pajak yang terutang ada pada pihak ketiga, pihak selain fiskus dan wajib pajak.

Dari tiga sistem pengertian diatas maka penulis menyimpulkan Pajak Bumi dan Bangunan menggunakan sistem *Official Assessment System* karena besarnya pajak yang terutang dihitung dan ditetapkan oleh fiskus melalui Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).

Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Anastasia dan Lilis (2014:437) bahwa “Pajak Bumi dan Bangunan (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 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan dalam pasal 2 dijelaskan bahwa yang menjadi objek pajak bumi dan bangunan adalah bumi dan/atau bangunan. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya, yang termasuk kedalam permukaan bumi di Indonesia adalah dataran dan lautan yang termasuk kedalam wilayah Indonesia. Sedangkan bangunan merupakan konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan Indonesia.

Adapun objek pajak yang tidak dikenakan pajak pajak bumi dan bangunan menurut TMbooks, (2015:427) yaitu:

- a. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan. Tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan mengandung arti objek pajak itu diusahakan untuk melayani kepentingan umum, dan nyata-nyata tidak diperuntukkan untuk mencari keuntungan, seperti rumah sakit umum, hutan wisata milik negara, dan pesantren.
- b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
- c. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembala yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
- d. Digunakan untuk perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
- e. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh menteri keuangan.

Dalam pasal 4 Ayat (2) tersebut dijelaskan bahwa Subjek Pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak akan menjadi Wajib Pajak menurut Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan. Dalam pasal 4 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985 diterangkan bahwa dalam hal atas suatu obyek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, Direktur Jenderal Pajak dapat menetapkan subyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sebagai wajib pajak.

Pajak Daerah

Pajak daerah yang selanjutnya disebut pajak, adalah 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. Adapun subjek pajak tersebut yaitu orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak. Wajib pajak merupakan orang pribadi atau badan meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang

mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

METODE PENELITIAN

Lokasi Dan Objek Penelitian

Adapun lokasi penelitian ini dilakukan pada badan pengelolaan keuangan daerah kabupaten aceh utara yang berada di jalan T. Hamzah Bendahara, Lhokseumawe, Kabupaten Aceh Utara, Nanggroe Aceh Darussalam. Objek kajian adalah objek penelitian apa yang menjadi titik perhatian suatu penelitian (Arikunto, 2010:91). Objek kajian dalam penelitian ini adalah pemungutan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Utara yang merupakan instansi pemerintahan yang mengelola pajak bumi dan bangunan.

Teknik Pengumpulan Data

Sugiono (2012:3) mengemukakan bahwa pada penelitian kualitatif, pengumpulan data tidak dipandu oleh teori, tapi dipandu oleh fakta-fakta yang ditemukan pada saat penelitian dilapangan. Adapun metode pengumpulan data yang digunakan adalah sebagai berikut:

- a. Penelitian lapangan (*Field Research*), yang meliputi :
 1. Observasi yaitu pengumpulan data yang dilakukan dengan mengadakan pengamatan secara langsung ke obyek penelitian.
 2. *Interview* yaitu bentuk pengumpulan data yang dilakukan dengan mengadakan wawancara atau tatap muka secara langsung. Teknik wawancara pada penelitian ini dilakukan dengan mengajukan serangkaian Tanya jawab.
- b. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*), yaitu bentuk penelitian data yang dilakukan dengan mempelajari literature-literatur, karya-

karya ilmiah serta bacaan-bacaan lain yang berkaitan dengan masalah penelitian.

Metode Analisis Data

Model analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif yaitu dikumpulkan dan disusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain sehingga dapat mudah dipahami dan dapat diinformasikan kepada orang lain.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Mekanisme Dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan menggunakan sistem *Official Assessment System* karena besarnya pajak yang terutang dihitung dan ditetapkan oleh fiskus melalui Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Adapun prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan kabupaten aceh utara diatur dalam qanun No. 03 tahun 2013 tentang pajak bumi dan bangunan. Saat yang menentukan pajak terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal satu (1) januari dengan pendataan objek pajak menggunakan surat pemberitahuan objek pajak (SPOP).

SPOP sebagaimana mana dimaksud diatas harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditanda tangani dan disampaikan kepada bupati, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak. Berdasarkan SPOP tersebut, bupati menerbitkan surat pemberitahuan pajak terutang (SPPT). SPPT merupakan surat yang digunakan oleh pemerintah kabupaten aceh utara untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak.

Pembayaran pajak dilakukan di kas daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh badan pengelolaan keuangan daerah Kabupaten Aceh Utara sesuai dengan waktu yang ditentukan dalam surat pemberitahuan pajak terutang (SPPT), surat ketetapan pajak daerah (SKPD), dan surat tagihan pajak daerah (STPD) dengan tarif 0,1 % atas nilai objek pajak setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) sebesar Rp.10.000.000. pembayaran pajak harus dilakukan sekaligus atau lunas. Bupati menentukan tanggal jatuh tempo pembayaran dan penyetoran pajak bumi dan bangunan paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya.

Perhitungan Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan

Efektifitas pemungutan pajak bumi dan bangunan merupakan suatu ukuran untuk melihat seberapa besar pencapaian target yang telah ditetapkan. Semakin besar target yang telah dicapai mengindikasikan bahwa semakin efektif pemungutan pajak bumi dan bangunan pada Kabupaten Aceh Utara begitu juga sebaliknya, yang dihitung dengan rumus sebagai berikut :

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

Perhitungan Kontribusi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan

Kontribusi pemungutan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah badan pengelolaan keuangan daerah Kabupaten Aceh Utara tahun anggaran 2014-2016 merupakan suatu ukuran untuk melihat seberapa besar sumbangan dari pemungutan pajak bumi dan bangunan terhadap total penerimaan daerah, yang dihitung dengan rumus sebagai berikut :

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

Analisis Dan Evaluasi Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Efektifitas adalah suatu ukuran yang menyatakan seberapa jauh target yang telah dicapai, dimana semakin besar persentase target yang dicapai maka tinggi tingkat efektifitasnya.

Berdasarkan data yang diperoleh peneliti dari beberapa sumber yang ada maka dapat di paparkan data efektifitas pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Aceh Utara, berikut merupakan hasil perhitungan efektifitas pemungutan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Utara tahun anggaran 2014-2016, yang dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Target Dan Realisasi Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan

Tahun	Target	Realisasi	Persentase (%)	Kriteria Efektifitas
2014	5.176.000.000	4.265.367.015	82 %	Cukup Efektif
2015	4.600.000.000	4.170.430.894	91 %	Efektif
2016	5.000.000.000	4.361.492.929	87 %	Cukup Efektif
Jumlah	14.776.000.0000	12.797.290.838	260 %	
Rata-rata	4.925.333.333	4.265.763.612	87 %	Cukup Efektif

Sumber: BPKD Kabupaten Aceh Utara (2017)

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat Pada tahun 2014 efektifitas pemungutan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Utara mencapai 82%, ini menunjukkan efektifitas pemungutan pajak bumi dan bangunan dapat dikatakan cukup efektif, dan ditahun selanjutnya terjadi peningkatan sebesar 9% dengan capaian sebesar 91%, ini menunjukkan efektifitas pemungutan pajak bumi dan bangunan dapat dikatakan efektif dibandingkan tahun sebelumnya, akan tetapi pada tahun 2016 terjadi

penurunan namun masih normal dibandingkan dengan tahun 2014 menunjukkan peningkatan sebesar 5% dengan capaian sebesar 87% namun tingkat realisasinya di tahun 2016 meningkat, ini menunjukkan efektifitas pemungutan pajak bumi dan bangunan dapat dikatakan cukup efektif. Dari rata-rata keseluruhan data diatas dapat disimpulkan bahwa tingkat efektifitas pemungutan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Utara masih dalam kriteria efektifitas cukup efektif dengan capaian sebesar 87%.

Pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Aceh Utara selama periode 2014-2016 cukup efektif efektif. Hal ini dapat dilihat dari tingkat efektifitasnya yang dicapai diatas 80%. Pemungutan pajak bumi dan bangunan yang tidak mencapai target kemungkinan karena disebabkan oleh banyak faktor seperti objek pajak yang lalai membayar pajak bumi dan bangunan, adanya kesalahan dari pemungut yang ada di setiap desa, atau objek pajak tidak berada ditempat.

Analisis Dan Evaluasi Kontribusi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Berikut hasil kontribusi pemungutan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Utara tahun anggaran 2014-2016, yang dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Untuk Pendapatan Asli Daerah

Tahun	Target	Realisasi	Persentase (%)	Kriteria Kontribusi
2014	5.176.000.000	4.265.367.015	33 %	Cukup Baik
2015	4.600.000.000	4.170.430.894	32 %	Cukup Baik
2016	5.000.000.000	4.361.492.929	34 %	Cukup Baik
Jumlah	14.776.000.0000	12.797.290.838	99 %	
Rata-rata	4.925.333.333	4.265.763.612	33 %	Cukup Baik

Sumber: BPKD Kabupaten Aceh Utara (2017)

Berdasarkan tabel diatas, menunjukkan bahwa kontribusi pemungutan pajak bumi dan bangunan mengalami penurunan pada tahun 2015 dengan persentase sebesar 32% dengan kriteria cukup efektif. Dan pada tahun 2017 terjadi peningkatan sebesar 2% dari tahun sebelumnya dengan persentase mencapai 34% yang masuk kedalam kriteria cukup efektif. Dari data keseluruhannya, rata-rata persentase kontribusi pemungutan pajak bumi dan bangunan mencapai 33% dengan kriteria cukup efektif. Hal ini menunjukkan kontribusi pemungutan pajak bumi dan bangunan untuk pendapatan asli daerah berada pada tingkat cukup efektif, yang berarti kemampuan daerah untuk meningkatkan pendapatan asli daerah masih tergolong lemah. Ini dikarenakan oleh realisasi pemungutan pajak bumi dan bangunan yang masih dibawah target yang telah ditentukan.

Rendahnya kontribusi pajak bumi dan bangunan tersebut, maka harus disadari dan dipahami dengan sangat baik oleh pemerintah daerah bahwa kinerjanya harus ditingkatkan lagi. Dengan kebijakan mengalihkan kewenangan pemajakan pajak bumi dan bangunan kepada pemerintah daerah dapat dikatakan seperti pedang bermata dua. Di satu sisi kebijakan ini dapat membawa kebaikan namun di sisi lain apabila pemerintah daerah tidak mampu mengelola dengan baik maka kebijakan ini dapat membawa keburukan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan tentang analisis efektifitas pemungutan pajak bumi dan bangunan untuk meningkatkan pendapatan asli daerah pada Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Utara, Penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Rata-rata persentase efektifitas pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Aceh Utara selama periode 2014-2016 mencapai 87% dengan kriteria cukup efektif. Pemungutan pajak bumi dan bangunan yang tidak mencapai target kemungkinan karena disebabkan oleh banyak faktor seperti objek pajak yang lalai membayar pajak bumi dan bangunan, adanya kesalahan dari pemungut yang ada di setiap desa, atau objek pajak tidak berada ditempat.
2. Rata-rata persentase kontribusi pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Aceh Utara selama periode 2014-2016 mencapai 33% dengan kriteria cukup baik. Hal ini menunjukkan kontribusi pemungutan pajak bumi dan bangunan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah masih masih kurang baik.
3. Faktor-faktor pendukung dan penghambat dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Aceh Utara diantaranya yaitu: sanksi yang diberikan kepada masyarakat yang tidak membayar pajak sangat membantu pemerintah agar wajib pajak sadar untuk membayar pajak tepat waktu.
4. Sosialisasi tentang pentingnya membayar pajak guna pembangunan daerah sangat membantu menumbuhkan kesadaran masyarakat untuk bersama-sama mencapai target setiap tahunnya sehingga pendapatan asli daerah terus meningkat.
5. Faktor-faktor yang menjadi penghambat pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Aceh Utara yaitu belum merata dan maksimalnya pemungutan pajak ke masyarakat, masyarakat atau wajib pajak belum sadar betul akan pentingnya membayar pajak, dan juga masih banyaknya kekurangan dalam kegiatan

pemungutan dikarenakan oleh masih terdapat rumah-rumah kosong yang ditinggal oleh penghuninya.

Saran

1. Untuk meningkatkan efektivitas pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Aceh Utara, hendaknya terus dilakukan melalui penyuluhan-penyuluhan ke tingkat kecamatan bahkan sampai ke tingkat desa dan dijadwalkan secara rutin.
2. Perusahaan disarankan untuk melakukan penagihan secara aktif dan memberikan sanksi yang tegas kepada wajib pajak yang melanggar peraturan. Selain meningkatkan ketepatan waktu penyampaian dokumen pajak bumi dan bangunan, pihak fiskus juga dapat mempertimbangkan untuk memberikan potongan pembayaran kepada wajib pajak yang membayar pajak bumi dan bangunan pada awal tahun.
3. Perlu dilakukan sosialisasi kepada wajib pajak tentang pembayaran pajak bumi dan bangunan agar bisa terjadi peningkatan dalam penerimaan, sehingga penerimaan pajak bumi dan bangunan dapat memenuhi target. Dengan demikian bisa memberikan kontribusi peningkatan penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap perolehan pendapatan daerah.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

- Anastasia, diana dan Lilis setiawati. 2014. *Perpajakan - teori dan peraturan terkini*. Yogyakarta : Penerbit andi.
- Arikunto, Suharsimi. 2010. *Prosedur penelitian suatu pendekatan praktek*. Jakarta : PT. Rineka Cipta.
- Gibson, J.L, Ivancevich, J.M, & Donelly, J.H., Jr 2016, *Organizations: Business, Structure, Processes (8'h ed)* MA: Irwin, Boston.
- Handoko, T. Hani. 2013. *Manajemen Personalia dan Sumber Daya Manusia*. Yogyakarta : BPFE.
- Indrawijaya, Ibrahim. 2010. *Teori perilaku dan Budaya organisasi*. Jakarta : PT. Refika Aditama.
- Mardiasmo. 2011. *Perpajakn edisi revisi 2011*. Yogyakarta: Penerbit ANDI.
- Mardiasmo. 2013. *Perpajakan edisi revisi*. Yogyakarta : Penerbit ANDI.
- Roristua, Pandiangan. 2015. *Hukum Pajak Cetakan satu*. Yogyakarta : Graha Ilmu.
- Sedarmayanti. 2009. *Sumber Daya Manusia dan Produktivitas Kerja*. Bandung : Mandar Maju.
- Smith, Adam. 2010. *An Inquiry Into The Nature and Cause of The Wealth of Nation*.
- Sjdih, Depkeu. UU 1985. Diakses pada 22 Maret 2017. <http://www.sjdih.depkeu.go.id/fullText/1985/12TAHUN~1985UU.HTM>
- Soetopo, Hendyat. 2010. *Kepemimpinan dalam pendidikan*. Surabaya : Usaha Nasional.
- Sugiono. 2012. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Cetakan 7. Bandung : Alfabet.
- Suparoyo. 2012. *Hukum Pajak : Suatu Sketsa Asas*. Semarang : Pustaka Magister.
- Suprianto, Edy. 2011. *Perpajakan Indonesia*. Yogyakarta : Graha ilmu.
- Susyanti, Jeni dan Ahmad, Dahlan. 2015. *Perpajakan untuk praktisi dan akademisi*. Malang : Empatdua Media.
- Sutedi, Adrian. 2011. *Hukum Pajak*. Jakarta : Sinar grafika.
- TMBooks. 2015. *Cermat menguasai seluk-beluk perpajakan Indonesia*. Yogyakarta : Penerbit ANDI.

Undang-undang nomor 12 tahun 1994 tentang perubahan undang-undang nomor 12 tahun 1985 tentang pajak bumi dan bangunan.

Undang-undang nomor 33 tahun 2004 tentang perimbangan keuangan antara pusat dan daerah

Undang-undang nomor 28 tahun 2007 tentang perubahan ketiga atas undang-undang nomor 6 tahun 1983 tentang ketentuan umum dan tata cara perpajakan.

Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Undang-undang No. 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah.

Waluyo. 2011. *Perpajakan Indonesia Edisi 10*. Jakarta : Salemba Empat.

Widyaningsih, Aristanti. 2013. *Hukum Pajak dan Perpajakan*. Bandung : Alfabeta.

Wikiapbn. *Pajak daerah dan retribusi daerah*. Diakses pada 10 April 2017. <http://www.wikiapbn.org/pajak-daerah-dan-retribusi-daerah/>

Zqzakky. *Pajak Bumi dan Bangunan*. Diakses pada 17 April 2017. <http://zqzakky.blogspot.co.id/2012/02/pajak-bumi-dan-bangunan.html>