

ANALISIS PENGARUH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA SAMARINDA 2019-2021

Amalia Putri Handayani¹, Imam Nazarudin Latif², Ekrin Yohanes Suharyono³
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda
Email : amaliaputri08012001@gmail.com

Keywords :

Tax and Build, Locally-generated Revenue, Contribution, Effectiveness

ABSTRACT

This study aims to determine the level of effectiveness and the contribution of PBB to PAD in Samarinda City in 2019-2021. The theoretical basis used in this research is tax accounting which is focused on local taxes. The method used in this research is descriptive quantitative method. The analytical tool in this research is the contribution and effectiveness analysis.

Based on the results of research conducted, it shows that: the effect of land and building taxes for the period 2019-2021 does not make a large contribution to the original revenue of the city of Samarinda. Based on the contribution method, the land and building tax only has an effect of 9.35% in the sense that it contributes very little to the local revenue of Samarinda City. Based on the effectiveness method where the overall land and building tax revenue is very effective.

PENDAHULUAN

Suatu negara dianggap maju, jika ia mampu membangun negaranya baik dari segi fisik yaitu pembangunan, maupun non fisik yaitu pembangunan kesejahteraan rakyat.

Pendapatan Asli Daerah dikategorikan dalam pendapatan rutin Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Pendapatan Asli Daerah merupakan suatu pendapatan yang menunjukkan suatu kemampuan daerah menghimpun sumber-sumber dana untuk membiayai kegiatan rutin maupun pembangunan.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan tolak ukur yang penting untuk menentukan tingkat kemampuan daerah dalam melaksanakan otonomi daerah secara nyata dan bertanggungjawab. Menurut Undang-undang No 25 Tahun 1999 tentang otonomi daerah mengatakan bahwa pemerintah dan masyarakat di daerah di persilahkan mengurus rumah tangganya sendiri secara bertanggungjawab. Dengan adanya otonomi daerah, maka pemerintah daerah diberikan wewenang untuk mengatur dan mengurus rumah tangga daerahnya.

Sejak berlakunya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Tanggal 15 September 2009 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, wewenang untuk memungut Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan diserahkan ke pemerintah kabupaten atau kota. Penyerahan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pedesaan dan Perkotaan kepada pemerintah kabupaten/ kota dimulai 1 Januari 2011.

Menurut Undang-undang No. 23 Tahun 2014, Pendapatan Asli Daerah adalah hak pemerintah daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih yang diperoleh dari Pajak Daerah, Retribusi Daerah, Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan serta Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang Sah. Pajak daerah yaitu pajak-pajak yang ditentukan pemungutannya dalam peraturan daerah, dan para pembayar pajak (wajib pajak) tidak

menerima imbalan secara langsung dari pemerintah. Salah satu contoh dari pajak daerah adalah pajak bumi dan bangunan.

Pajak Bumi dan Bangunan (disingkat PBB) adalah pungutan yang harus dibayar atas keberadaan bumi dan bangunan yang memberikan manfaat dan status sosial ekonomi bagi seseorang atau badan yang mempunyai hak atasnya atau mendapatkan manfaat padanya. Karena Pajak Bumi dan Bangunan bersifat material, besaran tarif ditentukan dari luas dan kondisi tanah atau bangunan yang ada.

Menurut Damas Dwi Anggoro (2017:21), pengertian pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang dikenakan terhadap objek pajak yang berupa bumi dan/atau bangunan.

Menurus pasal 4 Undang-Undang no. 12 Tahun 1985 dan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang PBB. Subjek yang harus membayar Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang maupun badan/ organisasi yang memiliki hak atau mendapatkan manfaat atas tanah atau bangunan.

Objek pajak bumi dan bangunan adalah 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.

Dalam pengelolaan penerimaan pajak bumi dan bangunan, perlu diketahui pula tingkat efektivitas dan kontribusi penerimaan PBB terhadap pendapatan asli daerah. Efektivitas pada dasarnya merupakan pencapaian hasil yang sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan. Berdasarkan Permendagri No 59 Tahun 2007 efektivitas adalah pencapaian hasil program dengan target yang telah ditetapkan, yaitu dengan cara membandingkan pengeluaran dan penerimaan.

Efektivitas adalah unsur untuk mencapai tujuan yang sudah ditentukan sebelumnya, sesuatu dianggap efektif apabila tercapai tujuan ataupun sasaran seperti yang telah ditentukan. Jika usaha atau hasil pekerjaan dan tindakan yang dilakukan tidak tepat sehingga menyebabkan tujuan tidak tercapai atau sasaran yang diharapkan, maka hal itu dikatakan tidak efektif.

Menurut Mardiasmo (2018:68), efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi berhasil mencapai tujuannya, maka organisasi tersebut dikatakan telah berjalan dengan efektif.

Ditekankan pula bahwa tingkat efisiensi juga berarti efektif, namun demikian tingkat yang efektif belum tentu efisien. Sedangkan kontribusi adalah suatu tindakan untuk ikut serta bertindak aktif dan mengoptimalkan kemampuan sesuai bidang dan kapasitas masing-masing yang dimaksudkan untuk memberi manfaat kepada masyarakat sekitar.

Kontribusi adalah wujud sumbangsih yang bisa diberikan dalam bentuk pemikiran, kepemimpinan, kinerja, profesionalisme, finansial, dan lain sebagainya. Kontribusi adalah sesuatu yang diberikan bersama untuk tujuan bersama.

Menurut Mahmudi (2018:12), “Kontribusi digunakan untuk mengetahui sejauh mana pajak daerah memberikan sumbangan dalam penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD)”.

Pajak merupakan salah satu unsur terbesar dalam menghasilkan pendapatan daerah. Dalam hal ini, peneliti akan menganalisis lebih dalam mengenai pajak bumi dan bangunan. Kontribusi PBB terhadap kelangsungan pelaksanaan pembangunan yang terangkum dalam pendapatan daerah.

Efektivitas pajak daerah sendiri merupakan penilaian kinerja pemungutan pajak daerah yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan daerah selama satu tahun anggaran, apakah sudah efektif ataupun belum yang dapat dilihat dari prosentase penerimaan pajak daerah yang direalisasikan dibandingkan dengan target yang telah ditetapkan, sedangkan kontribusi pajak daerah sendiri merupakan tingkat sumbangan pajak daerah terhadap penerimaan asli daerah yang dapat diketahui dari membandingkan penerimaan pajak dengan keseluruhan pendapatan asli daerah dalam satu tahun anggaran.

Kota Samarinda yang memiliki sumber daya alam yang cukup besar, sudah seharusnya mengoptimalkan penerimaan pajak daerah salah satunya pajak bumi dan bangunan sebagai sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Kota Samarinda sendiri merupakan kota yang terbilang pertumbuhan ekonominya cukup pesat, hal ini dikarenakan terdapat banyak sekali bangunan-bangunan, baik itu bangunan rumah warga, perkantoran ataupun bangunan pabrik. Apabila melihat potensi-potensi tersebut khususnya dari sektor pajak bumi dan bangunan seharusnya bisa lebih dimaksimalkan lagi.

Masalah yang tengah dihadapi oleh pemerintah daerah adalah masih lemahnya kemampuan pendapatan asli daerah. Kesulitan dalam kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah Kota Samarinda ialah masih banyaknya para pemilik pajak bumi dan bangunan tidak mendaftarkan kepemilikannya. Selain itu, faktor lain yang menghambat pembayaran pajak adalah masalah kesadaran masyarakat, dimana masyarakat perlu diberi pengarahan bahwa pajak merupakan kewajiban dan hak setiap warga negara untuk ikut serta dalam pembangunan.

Hal ini yang menarik peneliti untuk melakukan penelitian mengenai pengaruh pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah Kota Samarinda. Masalah dalam penelitian ini adalah seberapa besar pengaruh pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah Kota Samarinda serta apakah penerimaan pajak bumi dan bangunan sudah efektif terhadap pendapatan asli daerah Kota Samarinda. Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis seberapa besar dan seberapa efektif penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah Kota Samarinda.

METODE PENELITIAN

Lokasi penelitian ini dilakukan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Samarinda tentang Analisis Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Samarinda. Data yang digunakan adalah data target dan realisasi pajak bumi dan bangunan dan data target dan realisasi pendapatan asli daerah Kota Samarinda tahun 2019 sampai dengan tahun 2021. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif, dimana data dianalisis menggunakan rumus kontribusi dan rumus efektivitas selama periode 2019-2021. Teknik pengumpulan data meliputi pengamatan (observasi) langsung terhadap objek penelitian, yaitu badan keuangan Kota Samarinda, wawancara (interview) dengan staff keuangan maupun pihak-pihak yang bersangkutan yang dianggap bisa memberikan data atau informasi yang diperlukan dalam penelitian ini, dan pengumpulan data melalui dokumen dokumen serta laporan keuangan pemerintah yang berkaitan dengan penelitian.

Data selanjutnya di analisis dengan menghitung jumlah presentase kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap tingkat pendapatan asli daerah dapat dilakukan dengan membandingkan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan dengan realisasi penerimaan pendapatan asli daerah selama periode yang diteliti (2019-2021). Rumus untuk menghitung kontribusi pajak bumi dan bangunan sebagai berikut:

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

Selanjutnya data di analisis dengan menghitung jumlah presentase tingkat efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah dapat dilakukan dengan cara membandingkan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dengan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan selama periode yang diteliti (2019-2021). Rumus untuk menghitung tingkat efektivitas pajak bumi dan bangunan sebagai berikut:

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

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

Tabel 1
Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan dan Pendapatan Asli Daerah Kota Samarinda

Tahun	Realisasi PBB	Realisasi PAD	%	Kontribusi
(1)	(2)	(3)	(4)=(2):(3)x100%	(5)
2019	Rp. 46.196.018.336,24	Rp. 560.679.282.249,81	8,23%	Sangat Kurang
2020	Rp. 44.529.055.431,80	Rp. 485.143.157.8133,33	9,17%	Sangat Kurang
2021	Rp. 63.447.581.769,92	Rp. 594.801.655.082,71	10,66%	Kurang
Rata-Rata			9,35%	Sangat Kurang

Sumber: Data diolah 2022

Hasil perhitungan kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah Kota Samarinda tahun 2019 sampai dengan 2021, terlihat bahwa kontribusi pajak bumi dan bangunan memiliki kontribusi yang sangat kurang atau hanya mampu berkontribusi dengan rata-rata sebesar 9,35% terhadap pendapatan asli daerah Kota Samarinda.

Tabel 2
Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Kota Samarinda Tahun 2019-2021

Tahun	Realisasi PBB	Target PBB	%	Kontribusi
(1)	(2)	(3)	(4)=(2):(3)x100%	(5)
2019	Rp. 39.831.290.854,45	Rp. 46.196.018.336,24	115,98%	Sangat Efektif
2020	Rp. 38.326.000.000,00	Rp. 44.529.055.431,80	116,18%	Sangat Efektif
2021	Rp. 49.000.000.000,00	Rp. 63.447.581.769,92	129,48%	Sangat Efektif
Rata-Rata			120,54%	Sangat Efektif

Sumber: Data diolah 2022

Hasil perhitungan efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah Kota Samarinda tahun 2019 sampai dengan 2021, dilihat dari presentase tersebut penerimaan pajak bumi dan bangunan secara keseluruhan sangat efektif. Hal ini disebabkan oleh penerimaan pajak bumi dan bangunan yang selalu melampaui target yang telah ditetapkan.

B. Pembahasan

Kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah Kota Samarinda selama periode 2019-2021 berkontribusi sangat kurang yaitu sebesar 9,35%. Kurangnya kontribusi PBB terhadap PAD dikarenakan PBB termasuk dalam dana perimbangan yang merupakan pajak pusat dimana masih terdapat bagian yang harus dibagi dengan pemerintah pusat, sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2000 tentang pembagian hasil penerimaan PBB antara pemerintah pusat dan daerah sebesar 10% untuk pemerintah pusat. Kurangnya kontribusi PBB terhadap PAD dapat mengakibatkan berkurangnya total penerimaan daerah sehingga pemerintah daerah masih sangat bergantung pada pemerintah pusat.

Efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah Kota Samarinda secara keseluruhan sangat efektif. Jika dilihat dari tahun 2019 sampai pada tahun 2021 presentase efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan selalu meningkat yang menandakan pemerintah Kota Samarinda berhasil dalam hal memperbaiki tingkat efektivitas pemungutan pajak bumi dan bangunan.

SIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai analisis kontribusi dan efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan sebagai salah satu sumber pendapatan asli daerah Kota Samarinda maka dapat diambil kesimpulan dalam hasil penelitian yang telah dilaksanakan. Maka peneliti menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2019 sampai dengan 2021 menunjukkan kriteria sangat kurang berkontribusi meskipun penerimaan pajak bumi dan bangunan menunjukkan hasil yang sangat efektif. Hal ini dikarenakan tingkat kontribusi dari penerimaan PBB terhadap peningkatan PAD Kota Samarinda mengalami peningkatan yang tidak sebanding dengan peningkatan dari PAD Kota Samarinda itu sendiri. Sedangkan, jika dilihat dari presentase kontribusinya pada tahun 2019 sampai dengan tahun 2021 mengalami fluktuasi.
2. Efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah Kota Samarinda tahun 2019 sampai dengan tahun 2021 dikatakan sangat efektif dengan presentase lebih dari 100% . Dapat disimpulkan bahwa pemerintah Kota Samarinda telah berhasil dalam hal memperbaiki tingkat efektivitas pemungutan pajak bumi dan bangunan.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan oleh peneliti, maka sebagai bahan pertimbangan agar tingkat efektivitas dan kontribusi penerimaan PBB dan PAD dapat lebih optimal maka peneliti mengemukakan saran sebagai berikut:

Karena kontribusi PBB terhadap PAD sangat kurang maka hendaknya Bappenda Kota Samarinda lebih meningkatkan potensi PBB yang sudah ada. Untuk meningkatkan penerimaan sektor PBB maka perlu adanya upaya untuk mendorong peningkatan kesadaran dan kepedulian masyarakat dalam pembayaran pajak.

Pemerintah Kota Samarinda khususnya Bappenda Kota Samarinda sebagai yang berwenang dalam mengelola Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) hendaknya dapat mempertahankan efektivitas penerimaan PBB. Peningkatan tersebut dapat dilakukan dengan pendataan ulang wajib pajak bumi dan bangunan agar potensi-potensi baru dapat terdata dengan baik. Bappenda Kota Samarinda harus terus meningkatkan kinerjanya. Peningkatan kinerja tersebut, misalnya dengan memberikan pengarahan dan penyuluhan kepada wajib pajak akan kesadaran untuk membayar pajak bumi dan bangunan karena dari hasil pajak tersebut akan digunakan untuk meningkatkan pendapatan daerah serta menunjang perbaikan fasilitas umum bagi masyarakat Kota Samarinda.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, Undang-undang No 25 Tahun 1999 tentang otonomi daerah.
_____, Undang-undang No. 12 Tahun 1985 pasal 4 tentang PBB.
_____, Undang-undang Republik Indonesia No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
_____, Undang Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah.
_____, Permendagri No. 59 Tahun 2007 tentang Efektivitas.
Anggoro, D. D. 2017. *Pajak Daerah & Retribusi Daerah*. Malang: UB Press.
Mahmudi. 2018. *Manajemen Keuangan Daerah*. Jakarta: Erlangga.
Mardiasmo. 2018. *Akuntansi Sektor Publik Edisi Terbaru*. Yogyakarta: ANDI.
_____. 2018. *Perpajakan Edisi Terbaru 2018*. Yogyakarta: ANDI.