

**ANALISIS EFEKTIVITAS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN (PBB P2) TERHADAP PENDAPATAN
ASLI DAERAH (PAD) KABUPATEN DELI SERDANG**

Clarayati Octavia Manalu¹, Wilda Sri Munawaroh Harahap²
clarayatiom@gmail.com

^{1,2}Universitas Muslim Nusantara Al-Washliyah, Indonesia

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui analisis efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB P2) terhadap pendapatan asli daerah (PAD) kabupaten deli serdang. Penelitian ini lebih menekankan pada suatu proses dalam menyelesaikan masalah dengan peneliti ikut terlibat langsung dalam objek yang diteliti. Data yang dikumpulkan dapat berupa hasil wawancara dengan informan yang diuraikan dalam sebuah pertanyaan, observasi dan studi pustaka. Hasil pengumpulan data tersebut dianalisis dan ditarik kesimpulan. Jadi secara keseluruhan tingkat efektivitas PBB dari tahun 2017-2021 menunjukkan kriteria nilai interpretasi yang efektif, dengan rata-rata perolehan persentase sebesar 276%. Dan Data yang telah diperoleh diketahui tingkat pertumbuhan PBB Kab. Deli Serdang. Pada tahun 2021 merupakan tingkat pertumbuhan PBB yang terendah hanya memperoleh persentase sebesar 71.15% dengan memiliki kriteria nilai interpretasi yaitu efektif.

Kata Kunci : Efektivitas, PBB P2, PAD

ABSTRACT

This study aims to determine the effectiveness analysis of rural and urban land and building tax revenue (PBB P2) on local revenue (PAD) Deli Serdang district. This study emphasizes more on a process in solving problems with researchers directly involved in the object under study. The data collected can be in the form of interviews with informants which are described in a question, observation and literature study. The results of the data collection were analyzed and conclusions were drawn. So overall the level of effectiveness of PBB from 2017-2021 shows the criteria for an effective interpretation value, with an average percentage gain of 276%. And the data that has been obtained is known to the growth rate of PBB Kab. Deli Serdang. In 2021, the lowest PBB growth rate will only get a percentage of 71.15% with an interpretation value criterion that is effective.

Keywords: Effectiveness, PBB P2, PAD

PENDAHULUAN

Krisis ekonomi dan kepercayaan yang melanda Indonesia memberikan dampak positif dan dampak negatif bagi upaya peningkatan kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia. Di satu sisi, krisis tersebut telah membawa dampak yang luar biasa pada tingkat kemiskinan, namun disisi yang lain, krisis tersebut dapat juga memberi “berkah tersembunyi” bagi upaya peningkatan taraf hidup seluruh rakyat Indonesia masa yang akan datang. Karena krisis ekonomi dan kepercayaan yang dialami telah membuka jalan bagi munculnya reformasi total di seluruh aspek kehidupan bangsa Indonesia. Salah satu unsur reformasi total adalah tuntutan pemberian otonomi yang luas kepada daerah kabupaten dan kota. Pemberian otonomi luas kepada daerah diarahkan untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan, pemberdayaan, dan peran serta masyarakat. Di samping itu, melalui otonomi luas, daerah diharapkan mampu mendapatkan daya saing dengan memperhatikan prinsip demokrasi, pemerataan, keadilan, keistimewaan, dan kekhususan, serta potensi dan keanekaragaman daerah dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia .

Pembangunan adalah usaha yang dilaksanakan secara terencana untuk membuat perubahan yang mempunyai tujuan dalam rangka memperbaiki dan pendapatan taraf hidup kesejahteraan, dan kualitas manusia. Pajak bumi dan bangunan (PBB) merupakan pajak negara yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan berdasarkan undang-undang nomor 12 Tahun 1985 tentang pajak bumi dan bangunan sebagaimana telah diubah dengan undang-undang nomor 12 Tahun 1994. Pajak bumi dan bangunan pada awalnya adalah pajak pusat yang kemudian diahlikan menjadi pajak daerah dengan dikeluarkannya undang-undang nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah. Dengan pengaturan tersebut mempunyai kewenangan untuk mengelola rumah tangganya sendiri. Salah satunya adalah pajak bumi dan bangunan yang kemudian berubah menjadi pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan.

Pemerintah daerah saat ini sedang menghadapi lemahnya pendapatan daerah, dalam membiayai pengeluaran-pengeluaran di daerah, perlu adanya yang namanya pendapatan daerah. Karena dari pada itu pemerintah daerah sedang mengupayakan peningkatan pendapatan daerah. Dalam upayah yang dilakukan pemerintah daerah pasti perlukan yang namanya strategi dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan pemerintah. Dalam hal ini akan dilihat bagaimana mekanisme penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, efektivitas penerimaannya beserta kendala yang dialami oleh pemerintah dalam pelaksanaan pemerintaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (Tambingon, 2019).

Adanya kendala, permasalahan tunggakan PBB dan tidak tercapainya target penerimaan PBB P2 tentu akan berpengaruh terhadap efektivitas penerimaan PBB P2 di kabupaten Deli Serdang. Mengingat pajak merupakan penerimaan terbesar yang diperoleh pemerintah daerah. Dalam mengatasi hal ini tentunya pemerintah daerah mempunyai strategi tertentu yang dapat

digunakan untuk mengoptimalkan penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB P2).diharapkan strategi yang tepat mampu mengoptimalkan penerimaan PBB P2 dan pengaruhnya terhadap efektivitas penerimaan PBB P2 yang telah ditentukan sebelumnya.

Pengukuran kinerja badan keuangan daerah kabupaten deli serdang perlu dilakukan sebagai salah satu bentuk pengendalian, yang bermanfaat untuk badan keuangan daerah dimasa mendatang. Mengukur kinerja suatu organisasi, program, atau kegiatan dapat dilakukan dengan berbagai cara, salah satunya adalah dengan memperhitungkan rasio efesiensi dan rasio efektivitas. Selain itu memperhitungkan krontribusi suatu komponen pendapatan terhadap total pendapatan juga perlu dilakukan untuk melihat proporsinya terhadap keseluruhan pendapatan yang diterima organisasi dengan menggunakan indikator (Masitoh, 2018:9)

METODE PENELITIAN

Menurut Sugiyono (2017), metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme digunakan atau interpretif, digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah,dimana peneliti adalah sebagai instrument kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi, data yang diperoleh cenderung data kualitatif, analisis data bersifat induktif/kualitatif dan hasil penelitian kualitatif bersifat untuk memahami makna, memahami keunikan, mengkrontruksi fenomena, dan menemukan hipotesis.

Penelitian ini lebih menekankan pada suatu proses dalam menyelesaikan masalah dengan peneliti ikut terlibat langsung dalam objek yang diteliti. Data yang dikumpulkan dapat berupa hasil wawancara dengan informan yang diuraikan dalam sebuah pertanyaan, observasi dan studi pustaka. Hasil pengumpulan data tersebut dianalisis dan ditarik kesimpulan.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data pada penelitian kualitatif menggunakan “Teknik observasi partisipan, wawancara secara mendalam dengan informan dan pengumpulan dokumen dengan melakukan penelahan terhadap berbagai sumber referensi yang relevan dengan penelitian”. Berdasarkan pendekatan penelitian kualitatif yang dilakukan dan sumber data yang digunakan, maka teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara, observasi dan dokumentasi

Teknik Analisis Data

Penelitian bertujuan untuk mendeskripsikan pelaksanaan dari awal penelitian sampai selesai pengumpulan data. Analisis data merupakan proses mencari dan menyusun data secara sistematis, data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan bahan-bahan lainnya sehingga dapat mudah di pahami dan temuannya dapat di informasikan kepada orang lain. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif deskriptif.

Tahapan-tahapan tahapan analisis data dalam penelitian ini sesuai dengan analisis kualitatif deskriptif dalam menganalisis data yang berkaitan dengan PBB P2 pada badan pengelola pajak dan retribusi daerah yaitu Pengumpulan Data, analisis data, dan pengambilan keputusan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada tahun 2020 merupakan tingkat efektivitas PBB yang terendah hanya memperoleh persentase sebesar 13.8% dengan memiliki kriteria nilai interpretasi yaitu efektif. Pada tahun 2021 merupakan tingkat efektivitas PBB tertinggi karena memperoleh persentase sebesar 26.0% dengan memiliki kriteria nilai interpretasi sangat efektif. Jadi secara keseluruhan tingkat efektivitas PBB dari tahun 2017-2021 menunjukkan kriteria nilai interpretasi yang efektif, dengan rata-rata perolehan persentase sebesar 276%. Dan Data yang telah diperoleh diketahui tingkat pertumbuhan PBB Kab. Deli Serdang. Pada tahun 2021 merupakan tingkat pertumbuhan PBB yang terendah hanya memperoleh persentase sebesar 71.15% dengan memiliki kriteria nilai interpretasi yaitu efektif. Pada tahun 2019 merupakan tingkat pertumbuhan PBB tertinggi karena memperoleh persentase sebesar 163,48% dengan memiliki kriteria nilai interpretasi sangat efektif. Jadi secara keseluruhan tingkat pertumbuhan PBB dari tahun 2017-2021 menunjukkan kriteria nilai interpretasi yang efektif, dengan rata-rata perolehan persentase sebesar 102%.

Sedangkan Pada Tunggakan PBB Pada tahun 2017 merupakan tingkat tunggakan PBB yang terendah hanya memperoleh persentase sebesar 28.86% dengan memiliki kriteria nilai interpretasi yaitu sangat efektif. Pada tahun 2021 merupakan tingkat tunggakan PBB tertinggi karena memperoleh persentase sebesar 197.7% dengan memiliki kriteria nilai interpretasi efektif. Jadi secara keseluruhan tingkat pertumbuhan PBB dari tahun 2017-2021 menunjukkan kriteria nilai interpretasi yang efektif, dengan rata-rata perolehan persentase sebesar 57.72%. Diberlakukannya undang-undang Republik Indonesia nomor 28 tahun 2009 telah mengubah sistem pengelolaan pajak bumi dan bangunan khususnya sektor perdesaan dan perkotaan (PBB P2) yang awalnya merupakan pajak pusat kini menjadi pajak daerah. Hal ini merupakan suatu bentuk lanjut kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal. Dengan pengalihan ini maka kegiatan proses pedataan, penilaian, penetapan, pengatministrasian, penerimaan/penagihan dan pelayanan PBB P2 akan diselenggarakan oleh pemerintah daerah (Kabupaten/Kota).

Pajak daerah merupakan kontribusi wajib pajak kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang. salah satu pajak daerah yang ada pada dinas pendapatan daerah kabupaten deli serdang adalah pajak bumi dan bangunan. Dimana pajak bumi dan bangunan merupakan pajak kebendaan atas bumi dan bangunan yang dikenakan terhadap orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai hak dan memperoleh manfaat atas bumi dan bangunan memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat atas bangunan.

Pemerintah kabupaten deli serdang menentukan target pajak bumi dan bangunan sebagai perencanaan yang harus dicapai dalam realisasi penerimaan atas pajak bumi dan bangunan untuk dapat di ukur tingkat efektivitasnya. Berdasarkan gambar kerangka berfikir yang ada di atas ini dapat dijelaskan bahwa pajak bumi dan bangunan sangat berperan penting terhadap kontribusi penerimaan pajak daerah sehingga ketika target dan realisasi tidak sesuai maka akan menimbulkan dampak penurunan penerimaan pendapatan asli daerah (PAD).

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan Hasil Penelitian yang telah dilakukan pada PBB Kab. Deli Serdang dapat disimpulkan bahwa tahun 2020 merupakan tingkat efektivitas PBB yang terendah hanya memperoleh persentase sebesar 13.8% dengan memiliki kriteria nilai interpretasi yaitu efektif.

1. Pada tahun 2021 merupakan tingkat efektivitas PBB tertinggi karena memperoleh persentase sebesar 26.0% dengan memiliki kriteria nilai interpretasi sangat efektif. Jadi secara keseluruhan tingkat efektivitas PBB dari tahun 2017-2021 menunjukkan kriteria nilai interpretasi yang efektif, dengan rata-rata perolehan persentase sebesar 276%.
2. Tahun 2019 merupakan tingkat pertumbuhan PBB tertinggi karena memperoleh persentase sebesar 163,48% dengan memiliki kriteria nilai interpretasi sangat efektif. Jadi secara keseluruhan tingkat pertumbuhan PBB dari tahun 2017-2021 menunjukkan kriteria nilai interpretasi yang efektif, dengan rata-rata perolehan persentase sebesar 102%.
3. Tahun 2017 merupakan tingkat tunggakan PBB yang terendah hanya memperoleh persentase sebesar 28.86% dengan memiliki kriteria nilai interpretasi yaitu sangat efektif. Pada tahun 2021 merupakan tingkat tunggakan PBB tertinggi karena memperoleh persentase sebesar 197.7% dengan memiliki kriteria nilai interpretasi efektif. Jadi secara keseluruhan tingkat pertumbuhan PBB dari tahun 2017-2021 menunjukkan kriteria nilai interpretasi yang efektif, dengan rata-rata perolehan persentase sebesar 57.72%.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilaksanakan maka penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Hasil penelitian menunjukkan bahwa PBB Kab. Deli Serdang dapat disimpulkan bahwa tahun 2020 merupakan tingkat efektivitas PBB yang terendah hanya memperoleh persentase sebesar 13.8% dengan memiliki kriteria nilai interpretasi yaitu efektif. Oleh karena itu, maka sangat penting untuk memperhatikan faktor- faktor yang mendukung terbentuknya efektivitas PBB agar lebih meningkatkan lagi.
2. Bagi pihak lain yang ingin melanjutkan penelitian, hendaknya agar dapat menambah variabel-variabel lain untuk sehingga dapat menyempurnakan penelitian ini.

REFRENSI

- Gibson, J.L, Ivancevich, J.M. dan Donnelly, J.H., Jr. (2017). *Organizations Business, Structure, Processes* (8th ed). MA, Irwin, Boston.
- Halim, Abdul. (2017). *Manajemen Keuangan Daerah*. UPP AMP YKPN, Yogyakarta.
- Huda, M,N. Wicaksono,G. (2021). “Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Yogyakarta”. *Educoretax Volume 1 No. 4*.
- Lintong, F. Dkk. (2018). “Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Peningkatan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Minahasa Selatan Dan Kota Manado”. *Jurnal Riset Akuntansi Going Concern 13 (14)*, , 200-209.
- Mardiasmo.*Perpajakan –Edisi Terbaru* (2016).Yogyakarta: CV ANDI OFFSET.
- Melinda, Cahaya. 2017. “Analisis Kontribusi Pajak Hiburan Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) (Studi Kasus di Kabupaten Bantul tahun 2013-2015)”. Skripsi Tidak Dipublikasikan. Universitas Sanata Dharma, Yogyakarta.
- Ningsih, Endang Kusdiah. (2017).”Pengaruh Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Palembang”, Vol.11 No. 1, Fakultas Ekonomi Universitas IBA, Repo.iba.ac.id
- Phaurela, Artha, Wulandari dan Emy. (2018). *Pajak Daerah Dalam Pendapatan Asli Daerah*. Sleman: CV Budi Utama.
- Putra,K,Y,A. Dkk. (2017). “The Effectiveness Of Rural And Urban Land And Building Tax Revenue (PBB P2) And The Contribution Of Rural And Urban Land And Building Tax (PBB P2) To Local Revenue (PAD) Case Study Of Regional Finance Agency Buleleng District). *Jurnal Ilmiah Akutansi Dan Humanika, Vol.7 No.2*.
- Rismawati Sudirman dan Antong, Amiruddin. (2017).*Perpajakan Pendekatan Teori dan Praktek*.Malang: Empat Dua Media
- Safitri,R,A,P. Dkk. (2022). “ Effectiveness Analysis Of The Land And Building Tax Ofrural And Urban Areas (PBB P2) Contribution To Local Ownsourcerevenue (PAD) Oftubanregency “. *International Journal Of ResearchAnd Literature, Vol.1, No. 1*.
- Saputro, Rudi dkk. (2017). “Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) Terhadap Peningkatan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Studi Pada Dinas Pendapatan Dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya”. Universitas Brawijaya, [htt://media.neliti.com](http://media.neliti.com),