**EFEKTIVITAS DAN EFISIENSI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN PADA BADAN PENDAPATAN**

**DAERAH KOTA KUPANG**

Indhar Wahyuni

17061219

# ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk 1) mengetahui tingkat Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pendapatan Daerah Kota Kupang dari tahun 2018-2020 2) mengetahui tingkat Efisiensi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pendapatan Daerah Kota Kupang dari tahun 2018-2020. Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskripsi kuantitatif, sumber data yang diperoleh yaitu data sekunder, metode pengumpulan data menggunakan metode dokumentasi. Teknik analisa data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kuantitatif melalui Rasio Efektivitas dan Rasio Efisiensi.

Hasil penelitian menunjukan bahwa: 1) Tingkat efektivitas Pemungutan PBB-P2 tahun 2018-2020 yang kefektifannya sangat tinggi adalah pada tahun 2018 dengan tingkat efektivitas 105,90% sedangkan kefektifan paling rendah adalah pada tahun 2020 dengan tingkat efektivitas 86,62 % pada kategori cukup efektif. 2) Tingkat efisiensi pemungutan PBB-P2 tahun 2018-2020 tergolong sangat efisien. Saran yang perlu disampaikan dalam penulisan ini yaitu diharapkan agar pemerintah daerah mengadakan sosialisasi secara berkelanjutan dengan wajib pajak sehingga wajib pajak dapat memahami tatacara membayar pajak dan pentingnya membayar pajak untuk membangun daerah secara keseluruhan.

**Kata kunci**: *Efektivitas, Efisiensi, Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan*

**EFEKTIVITAS DAN EFISIENSI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN PADA BADAN PENDAPATAN**

**DAERAH KOTA KUPANG**

*Indhar Wahyuni*

*17061219*

# *ABSTRACK*

*The aims of this research were (1) to know effectiveness level of Land tax Collecting and Rural Building and Urban at Kupang City Regional Revenue Agency on 2018-2020 (2) to know the efficiency level of Land Tax collecting and Rural Building and Urban at Kupang City Regional Revenue Agency on 2018-2020. The research method used in this study was quantitative method. The sources of data obtained were primary data and secondary data, the data collection methods used were interviews, observation and documentation. Data analysis technique used in this research was quantitative descriptive analysis through Effectiveness Ratio and Efficiency Ratio. The result of this study were 1) The level of PBB-P2 collection effectiveness in 2018-2020 which very high effectiveness was in 2020 with the effectiveness level of 105,90% while lowest effectiveness was in 2019 with the effectiveness level of 101.68% with enough effective category.2) The level of PBB-P2 collection efficiency in 2018-2020 was classified as very efficient.The Suggestions that need to be conveyed in this study were the writer hope that local governments hold ongoing socialization sustainably with taxpayers so the taxpayers can understand the procedures for paying taxes and the importance of paying taxes to develop the region overall.*

***Key words:*** *Effectiveness, Efficiency, Land tax Collecting and Rural Building*

**PENDAHULUAN**

Otonomi daerah di mulai dengan peyerahan kewenangan yang dikelola dari pemerintah pusat pindah ke pemerintah daerah. Penyerahan berbagai kewenangan dan urusan pemerintah pusat yang dipindahkan ke pemerintah daerah dan harus disertai pengalihan sumber dana pembiayaan, salah satunya adalah melalui pajak daerah. Pajak merupakan salah satu Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Berdasarkan UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang semula merupakan pajak pusat saat ini telah dilimpahkan ke kabupaten/kota menjadi pajak daerah. Terhitung tanggal 1 Januari 2014, semua kabupaten/ kota wajib mengelola pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2). Sehingga daerah memiliki tanggung jawab penuh guna mengelola pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan.

Kota Kupang sebagai ibu Kota Provinsi NTT merupakan salah satu daerah yang diberi hak otonomi daerah untuk mengatur rumah tangganya sendiri guna melaksanakan pembangunan daerah. Kota Kupang diharapkan mampu mengelola dan memaksimalkan potensi sumber daya yang ada dengan berkewajiban mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban pajaknya, sehingga mampu memaksimalkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pada tahun 2019 Propinsi NTT terkhususnya Kota Kupang dilanda musibah Covid 19 sehingga banyak masyarakat yang tidak beraktifitas yang mengakibatkan hambatnya perputaran ekonomi di Kota Kupang. Masalah ini menjadi faktor penyebap menurunnya pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

**LANDASAN TEORI**

1. **Pajak**

Pajak sebagai iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung dengan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan, (Rosdiana dan Edi, 2011:3).

Pajak merupakan 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 kesejahteraan umum, (Resmi, 2003:1).

1. **Pajak Daerah**

Menurut Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 pasal 1 angka 10 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, yang dimaksud pajak daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

1. **Efektivitas**

Efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi berhasil mencapai tujuannya, maka organisasi tersebut dikatakan telah berjalan secara efektif. Efektivitas hanya melihat apakah suatu program atau kegiatan telah mencapai tujuan yang telah ditetapkan, (Wulandari, 2020:75).

Hal terpenting yang patut dicatat bahwa efektivitas tidak menyatakan tentang berapa besar biaya yang telah dikeluarkan untuk mencapai tujuan tersebut, efektivitas hanya melihat apakah suatu program atau kegiatan telah mencapai tujuan yang telah ditetapkan, (Rahardjo, 2011: 210).

1. **Efisiensi**

Suatu kerja organisasi dikatakan efisien apabila mencapai keluaran yang lebih tinggi berupa hasil, produktivitas, performance, dibanding masukan-masukan yang berupa tenaga kerja, bahan , uang, mesin dan waktu yang digunakan. Dengan kata lain dengan meminimumkan biaya penggunaan sumber-sumber daya untuk mencapai keluaran yang telah ditentukan (*spending weel*). Atau sebaliknya disebut efisien apabila dapat memaksimumkan keluaran dengan jumlah masukan yang terbatas. Pengukuran efisiensi dilakukan dengan menggunakan perbandingan antara *ouput* yang dihasilkan terhadap *input* yang digunakan (*cost of output*). Proses kegiatan operasional dapat dikatakan efisien apabila suatu produk atau hasil kerja tertentu dapat dicapai dengan penggunaan sumber daya dan dana yang serendah–rendahnya (*spending well*), (Mardiasmo, 2011:132).

1. **Pajak Bumi dan Bangunan**

Pajak merupakan iuran kepada kas negara berdasarkan undang ± undang (dapat di paksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat di tunjukkan dan di gunakan untuk membayar pengeluaran umum. Adanya banyak sekali jenis pajak yang diberlakukan oleh pemerintah, salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Berdasarkan Undang-Undang No 28 Tahun 2009 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.

1. **Kinerja Keuangan**

Kinerja perusahaan adalah suatu usaha formal yang dilaksanakan perusahaan untuk mengevaluasi efisien dan efektivitas dari aktivitas perusahaan yang telah dilaksanakan pada periode waktu tertentu.

Menurut Rudianto (20013:189) kinerja keuangan adalah hasil atau prestasi yang telah dicapai oleh manajemen perusahaan secara efektif selama periode tertentu.

Menurut Muliyadi (2007:2) menguraikan pengertian kinerja keuangan ialah penentuan secara periodik efektifitas operasional suatu organisasi dan karyawannya berdasarkan sasaran, standar, dan kriteria yang ditetapkan sebelumnya.

1. **Kerangka Berpikir**

**Gambar Keranga Berpikir**

Pemungutan PBB-P2

Tingkat Efektifitas

Realisasi & Target Penerimaan PBB P2

Tingkat Efisiensi

Biaya Pemungutan PBB P2 & Realisasi Penerimaan PBB P2

Efektif

& Efisien

**Jenis Penelitian**

Jenis data dalam penelitian ini menggunakan data kuantitatif berupa data laporan Target Realisasi Penerimaan Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan perkotaan (PBB-P2) dan Biaya Biaya Pemungutan PBB-P2 tahun 2018-2020.

**TEKNIK ANALISA DATA**

1. **Rasio Efektivitas**

Halim (2004:164) mengemukakan tingkat efektivitas dapat diketahui dari hasil hitung formula efektivitas. Formula untuk mengukur efektivitas terkait dengan perpajakan adalah perbandingan antara realisasi pajak dengan target pajak:

**Kriteria Penilaian Efektivitas**

|  |  |
| --- | --- |
| **Presentasi** | **Kriteria** |
| Diatas 100% | Sangat efektif |
| 90-100% | Efektif |
| 80-90% | Cukup efektif |
| 60-80% | Kurang Efektif |
| Kurang dari 60% | Tidak efektif |

*Sumber: (Halim, 2004:46)*

1. **Rasio Efisiensi**

Rasio efisiensi yaitu, dihitung dengan cara membandingkan biaya yang dikeluarkan dengan realisasi penerimaan (*Halim, 2004:46*). Rumus yang digunakan untuk mengukur efisiensi pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan perkotan adalah sebagai berikut:

**Kriteria Penilaian Efisiensi**

|  |  |
| --- | --- |
| Presentase Kinerja Keuangan | Kategori |
| >40% | Tidak Efisien |
| 31% - 40% | Kurang Efisien |
| 21% - 30% | Cukup |
| 10% - 20% | Efisien |
| <10% | Sangat Efisien |

*Sumber: (Halim, 2004:46)*

**HASIL PENELITIAN**

1. **Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Kupang**

Analisis efektivitas ini digunakan untuk mengukur hasil realisasi dengan target PBB-P2 pada Badan Pendapatan Daerah Kota Kupang. Melalui analisis efektivitas ini dapat diketahui seberapa besar realisasi penerimaan pemungutan PBB-P2 berhasil mencapai target yang seharusnya dicapai pada suatu periode tertentu.

Berikut adalah perhitungan tingkat efektivitas pemungutan PBB-P2 pada Badan Pendapatan Daerah Kota Kupang tahun 2018-2020 adalah sebagai berikut:

1. **Tahun 2018**

Efektivitas pemungutan PBB-P2 tahun 2018

1. **Tahun 2019**

Efektivitas pemungutan PBB-P2 tahun 2019

1. **Tahun 2020**

Efektivitas pemunugutan PBB-P2 tahun 2020

**Tingkat efektivitas pemungutan PBB-P2 tahun 2018-2020**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Tahun | Terget (Rp) | Realisasi (Rp) | Tingkat efektivitas % | Keterangan |
| 2018 | Rp. 93.310.000.000 | Rp.98.820.000.000 | 105,90 | Sangat efektif |
| 2019 | Rp. 101.410.000.000 | Rp.108.320.000.000 | 106,81 | Sangat efektif |
| 2020 | Rp. 111.880.000.000 | Rp.96.920.000.000 | 86,62 | Cukup efektif |

*Sumber: Hasil olaham penulis 2021*

1. **Efisiensi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Kupang**

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pasal 6 ayat 1 huruf b menyebutkan bahwa Besarnya Insentif ditetapkan paling tinggi 5% (lima perseratus) untuk kabupaten/kota, dari rencana penerimaan Pajak dan Retribusi dalam tahun anggaran berkenaan untuk tiap jenis Pajak dan Retribusi. Biaya yang dikeluarkan untuk pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2).

Berikut adalah perhitungan tingkat efisien pemungutan PBB-P2 pada Badan Pendapatan Daerah Kota Kupang tahun 2018 sampai 2020 adalah sebagai berikut:

1. **Tahun 2018**

Efisien pemungutan PBB-P2 tahun 2018

1. **Tahun 2019**

Efisien pemungutan PBB-P2 tahun 2019

1. **Tahun 2020**

Efisien pemunugutan PBB-P2 tahun 2020

**Tingkat Efisien pemungutan PBB-P2 tahun 2018-2020**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Tahun | Terget (Rp) | Realisasi (Rp) | Tingkat Efisien % | Keterangan |
| 2018 | Rp. 4.932.000.000 | Rp. 98.820.000.000 | 4,9 | Sangat Efisien |
| 2019 | Rp. 5.416.000.000 | Rp. 108.320.000.000 | 5 | Sangat Efisien |
| 2020 | Rp. 4.846.000.000 | Rp. 96.920.000.000 | 5 | Cukup Efisien |

*Sumber: Hasil olaham penulis 2021*

**PEMBAHASAN**

Dari hasil penelitian diatas dapat dilihat bahwa:

1. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dari tahun 2018-2020 bersifat fluktuasi dan cenderung menurun. Tingkat efektivitas pemungutan PP-P2 pada Badan Pendapatan Daerah Kota Kupang tahun 2018-2020 berada dalam kriteria efektif. Pada tahun 2018 tingkat efektivitas yaitu 105,90%, sehingga dapat dikatakan pemungutan berjalan dengan sangat efektif karena pemerintah dapat merealisasikan lebih dari target yang ditetapkan. Pada tahun 2019 presentase tingkat efektivitas mengalami sedikit kenaikan sebesar 106,81%. Pada tahun 2020 presentase tingkat efektivitas menurun menjadi 86,62% dikarenakan akibat Covid 19 yang membuat wajib pajak banyak yang tidak beraktivitas dan menunggakan untuk membayar pajak sehingga mengakibatkan hambatnya perputaran ekonomi di Kota Kupang.

Dari hasil observasi dan wawancara penyebab pemungutan tidak berjalan efektif yaitu:

1. Banyaknya wp yang tidak membayar pajak terutang
2. Kurangnya pemahaman tentang pembayaran pajak tersebut
3. Akibat Covid 19 terdapat wajib pajak yang menunggakan untuk membayar pajak
4. Selain itu data mengenai Objek dan hak kepemilikan tersebut tidak sesuai dan belum terupdate dari pusat.
5. Efisiensi pemungutan PBB-P2 pada Badan Pendapatan Daerah Kota Kupang dari tahun 2018-2020 berjalan sangat efisien, namun dilihat dari tabel 4.4 tiap tahun presentase efisien terlihat stabil. Pada tahun 2018 tingkat efisiensi yaitu 4,9% dengan kriteria sangat efisien karena biaya yang digunakan lebih kecil dibandingkan realisasi penerimaan PBB-P2. Tahun 2019 presenatse sebesar 5% dengan kriteria sangat efektif. Meskipun target yang ditentukan lebih tinggi namun dapat terealisasi lebih dari target yang ditetapkan dan pemerintah mampu menekan biaya yang dikeluarkan. Tahun 2020 tingkat efisiensi sebesar 5% dengan kriteria sangat efektif. Berdasarkan hasil penelitian tingkat efisiensi yaitu: pada tahun 2017 pemerintah menetapkan target yang siginifikan, rendahnya realisasi peneriman pemungutan dan tingginya biaya intensif pemungutan.

**KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis data yang telah dilakukan maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Tingkat efektivitas pemungutan PBB-P2 tahun 2018-2020 yang kefektifannya sangat tinggi adalah pada tahun 2018, dan tingkat efektivitas paling rendah pada tahun 2020. Akibat tingkat keefektivan menurun dikarenakan banyaknya Wajib Pajak yang tidak membayar pajak terutang, kurangnya pemahaman tentang pembayaran pajak, dan akibat Covid 19 terdapat wajib pajak yang menunggakan untuk membayar pajak.
2. Pada tahun 2017 pemerintah menetapkan target yang siginifikan, rendahnya realisasi peneriman pemungutan dan tingginya biaya intensif pemungutan.

**DAFTAR PUSTAKA**

Halim A, (2004). *Akuntansi Sektor Publik Akuntansi Keuangan Daerah*. Jakarta: Salemba Empat.

Mahmudi, (2019). *Analisis Laporan Keuangan Pemerintah Daerah*. UPP STIM YKPN. Yogyakarta.

Mardiasmo, (2011). *Perpajakan Edisi Revisi*. Yogyakarta: Penerbit Andi.

Nurlan D, (2006). *Pengelolaan Keuangan Daerah*. Edisi Pertama. Cetakan Kedua. Jakarta. Penerbit PT. Indeks.

Rinti R., dkk, (2016). *Peran Pemerintah Desa dalam Meningkatkan Kesadaran Masyarakat dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB*). JISIP: Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik ISSN. 2442-6962 Vol. 5, No. 2

Rahardjo A, (2011). *Pengelolaan Pendapatan dan Anggaran Daerah*. Graha Ilmu. Yogyakarta.

Resmi S, (2003). *Perpajakan Teori dan Kasus*. Buku I. Edisi Pertama. Jakarta: Salemba Empat.

Rosdiana H dan Edi Slamet I, (2011). *Panduan Lengkap Tata Cara Perpajakan di Indonesia*. Jakarta: Visimedia.

Sugiyono. (2013).Mertode *Pene litian Kuantitatif, kualitatif*. Bandung: Alfa Beta

Suandy E, (2011). *Hukum Pajak ed.5*. Jakarta: Salemba Empat

Wulandari Agusta A, (2020). *Analisis Ekonomisasi, Efisiensi dan Efektivitas Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah pada Pemerintah Kabupaten Kupang*. Jurnal Akuntansi (JA) VOL. 7, NO. 1