

## ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN MALUKU BARAT DAYA

Janet Litualy<sup>1</sup>, Thimotina Killay<sup>2</sup>, Theresia Sitanala<sup>3</sup>

Universitas Pattimura, PSDKU Akuntansi, Jalan Tiakur Kode Pos 97442, Kabupaten Maluku Barat daya  
Indonesia

\*)E-mail Korespondensi: [thimotinakillay@gmail.com](mailto:thimotinakillay@gmail.com).

---

### ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan dengan bertujuan untuk : (1) Untuk mengetahui tingkat efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya; (2) Untuk mengetahui tingkat kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dan berdasarkan penelitian yang dilakukan maka didapat hasil bahwa Untuk analisis efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2), pada tahun 2018 sebesar 94,79% dengan kategori efektif. Pada tahun 2019 sebesar 86,79% dengan kategori cukup efektif. Tahun 2020-2021 masing-masing sebesar 43,36% dan 14,61% dengan kategori tidak efektif. Tingkat efektifitas semakin menurun setiap tahunnya, karena target penerimaan PBB P2 yang besar setiap tahunnya, tidak diimbangi dengan realisasi penerimaan PBB P2 yang sesuai target. Untuk analisis kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD), pada tahun 2018-2021 masing-masing sebesar 0,057%, 0,047%, 0,036% dan 0,034% dengan kategori sangat kurang. Tingkat kontribusi tertinggi pada tahun 2018, sedangkan terendah ada tahun 2021. Tingkat kontribusi semakin menurun setiap tahunnya, hal ini karena realisasi PAD selalu meningkat setiap tahunnya, akan tetapi realisasi PBB P2 masih bersifat fluktuatif atau naik turun untuk setiap tahunnya.

Kata Kunci: Kemampuan Keuangan Daerah, Kemandirian Daerah, Otonomi Daerah

### ABSTRACT

*This research was conducted with the aims of: (1) To determine the level of effectiveness of land and building tax revenue at the Regional Revenue Service of Southwest Maluku Regency; (2) To find out the level of contribution of land and building tax revenues to the Regional Revenue Service of Southwest Maluku Regency. This research is a qualitative research and based on the research conducted, the result is that for an analysis of the effectiveness of the Rural and Urban Land and Building Tax (PBB P2), in 2018 it was 94.79% in the effective category. In 2019 it was 86.79% in the quite effective category. In 2020-2021, it is 43.36% and 14.61%, respectively, in the ineffective category. The level of effectiveness is decreasing every year, because the large PBB P2 revenue target every year is not matched by the realization of PBB P2 revenue that is on target. For an analysis of the contribution of Rural and Urban Land and Building Tax (PBB P2) to Local Own Revenue (PAD), in 2018-2021 it was 0.057%, 0.047%, 0.036% and 0.034% respectively in the very less category. The highest contribution rate is in 2018, while the lowest is in 2021. The contribution rate is decreasing every year, this is because the realization of PAD always increases every year, but the realization of PBB P2 is still fluctuating or fluctuating every year.*

*Keywords: Regional Financial Capability, Regional Independence, Regional Autonomy*

## PENDAHULUAN

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan tolak ukur yang penting untuk menentukan tingkat kemampuan daerah dalam melaksanakan otonomi daerah secara nyata dan bertanggungjawab. Otonomi daerah membawa dampak positif bagi daerah yang memiliki potensi sumber daya alam, tetapi tidak demikian dengan daerah yang miskin sumber daya alam. Salah satu masalah yang dihadapi pemerintah daerah kabupaten/kota pada umumnya adalah terbatasnya dana yang berasal dari daerah sendiri (PAD), sehingga proses otonomi daerah belum bisa berjalan sebagaimana mestinya (Datu, 2012).

Dalam upaya lebih mendorong kemandirian keuangan daerah, maka ada undang-undang yang mengatur tentang pajak daerah dan retribusi daerah yaitu Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2021. Menurut Datu (2012), Pendapatan Asli Daerah sangat penting dalam pelaksanaan pembangunan, karena dana ini adalah milik pemerintah daerah sendiri, sehingga pemerintah daerah mempunyai wewenang penuh untuk mengelola dana tersebut.

Dinas Pendapatan Kabupaten Maluku Barat Daya sebagai penyelenggara yang dipimpin oleh Kepala Dinas yang dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya, berada dibawah tanggung jawab Bupati melalui Sekretaris Daerah melaksanakan tugas pokok penyusun dan pelaksanaan kebijakan dibidang penerimaan dan pendapatan daerah.

Adapun yang menjadi sumber Pendapatan Asli Daerah yang ada pada Kabupaten Maluku Barat Daya yakni sebagai berikut:

**Tabel. 1.1 Sumber Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya**

Sumber PAD
Pajak Hotel
Pajak Restoran
Pajak Hiburan
Pajak Reklame
PPJ
MBLB
Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Jika dilihat tabel diatas, ada beberapa sumber pendapatan asli daerah (PAD) Kabupaten Maluku Barat Daya yaitu pajak hotel, restoran, penerangan jalan, parkir, hiburan dan PBB-P2. Dalam menyelenggarakan Pajak Bumi dan Bangunan Pemerintah Daerah melalui Dinas Pendapatan Daerah dapat melakukan kegiatan intensifikasi dan eksentifikasi yang salah satunya adalah dengan meningkatkan efektivitas atau mengoptimalkan potensi yang ada serta terus menyupayakan agar efektivitas setara, sesuai dengan ketentuan dan perhitungan pemerintah mengenai efektivitas tersebut.

Pajak Bumi dan Bangunan juga merupakan salah satu sumber penerimaan pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya, oleh karena itu memerlukan suatu rencana penerimaan dari pajak bumi dan bangunan, sehingga realisasi dari penerimaan pajak daerah dapat direalisasikan dengan baik. Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya merupakan instansi pemerintah yang mempunyai tugas untuk mengelola sumber-sumber pendapatan daerah yang bersumber dari sektor pajak.

Masih belum optimalnya penerimaan daerah tersebut, Dinas Pendapatan Daerah perlu melakukan pengawasan dalam mengoptimalkan atau memaksimalkan penerimaan pajak tersebut, salah satunya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

**Tabel 1.2 Target dan Realisasi PBB-P2 Tahun 2018-2021**

Tahun	Target	Realisasi
2018	500.000.000	473.982.160
2019	525.000.000	455.671.402
2020	1.098.123.042	509.120.293
2021	3.255.566.865	475.682.000

Pemerintah Kabupaten Maluku Barat Daya setiap tahunnya mempunyai target dalam Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai sumber pendapatan daerah, tetapi tidak selalu target tersebut terealisasi dengan sempurna. Terkadang juga realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) jauh dibawah target yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Maluku Barat Daya. Masih banyak masyarakat yang acuh terhadap pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Selain itu penerapan Fungsi *Self assesment* belum diterapkan dengan baik karena kurangnya sosialisasi terkait pentingnya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

Hal ini mengakibatkan efektifitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Maluku Barat Daya sangatlah kurang. Usaha pemerintah untuk mencapai tujuan tersebut salah satunya adalah dengan melakukan pemungutan pajak, dimana pajak merupakan sumber penerimaan pendapatan yang dapat memberikan peranan dan sumbangan penyediaan sumber dana dan bagi pembiayaan pengeluaran-pengeluaran pemerintah untuk mencapai tujuan penerimaan pajak.

## TINJAUAN PUSTAKA

Berdasarkan UU No. 28 Tahun 2009 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Yang dimaksud dengan bumi ialah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota. Sedangkan yang dimaksud dengan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan pedalaman dan atau laut.

## Efektivitas

Efektivitas adalah tingkat pencapaian hasil program dengan target yang ditetapkan. Secara sederhana efektivitas merupakan perbandingan *outcome* dengan output. Efektivitas menunjukkan kesuksesan atau kegagalan dalam pencapaian tujuan sebuah kegiatan/kebijakan dimana ukuran efektivitas merupakan refleksi output. Efektivitas terkait dengan hubungan antara hasil yang diharapkan dengan hasil yang sesungguhnya dicapai. Efektivitas merupakan hubungan antara output dengan tujuan.

Menurut Mardiasmo, efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi berhasil mencapai tujuan, maka organisasi tersebut dikatakan telah berjalan dengan efektif. Efektivitas tidak

menyatakan tentang berapa besar biaya yang telah dikeluarkan untuk mencapai tujuan tersebut. Rumus yang digunakan dalam menghitung tingkat efektifitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah:

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

Untuk mengukur tingkat efektivitas maka digunakan indikator sebagai berikut:

**Tabel 1.3 Indikator Mengukur Tingkat Efektivitas PBB**

Presentase (%)	Kriteria
>100	Sangat Efektif
100	Efektif
90-99	Cukup Efektif
75-89	Kurang Efektif
<75	Tidak Efektif

### Kontribusi

Dalam mengetahui kontribusi dilakukan dengan membandingkan penerimaan pajak daerah (khususnya pajak bumi dan bangunan perdesaan perkotaan) periode tertentu dengan penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) periode tertentu pula. Kontribusi dapat di artikan sebagai sumbangan yang diberikan dari PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah. Jika pemerintah dapat mengoptimalkan sumber penerimaan PBB P2 dan potensi penerimaannya semakin tinggi maka kontribusi terhadap pendapatan asli daerah akan meningkat.

Menurut penulis kontribusi merupakan ukuran untuk mengetahui besarnya sumbangan pajak daerah

khususnya Pajak PBB-P2 terhadap pendapatan asli daerah. Untuk mengetahui seberapa besar kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan asli daerah dapat menggunakan rumus sebagai berikut:

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

Untuk menentukan nilai interpretasi kontribusi maka digunakan kriteria sebagai berikut:

**Tabel 1.4 Indikator Nilai Interpretasi Kontribusi PBB**

Presentase (%)	Kriteria
0,00-10	Sangat Kurang
10,10-20	Kurang
20,10-30	Sedang
30,10-40	Cukup Baik
40,10-50	Baik
>50	Sangat Baik

### METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif. Berdasarkan metode ini, digambarkan efektivitas penagihan pajak pasif terhadap pencairan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada tahun 2018 sampai tahun 2021. Data yang dikumpulkan yaitu data kualitatif seperti Undang-Undang yang berkaitan dengan pemungutan, penagihan PBB dan hal-hal yang terkait dengan topik penelitian. Sementara data kuantitatif yaitu berupa data angka yang menggambarkan jumlah data penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) sebagai bentuk penagihan pasif, pembayaran dan pencairan tunggakan PBB tahun 2018-2021

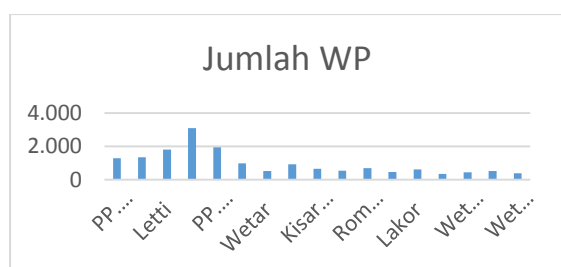
Data yang dikumpulkan diolah untuk menghitung persentase keefektifan, keefisiensi dan kontribusi terhadap pembayaran PBB. Sumber data tersebut dikumpulkan berdasarkan data pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya.

## ANALISA DAN PEMBAHASAN

### Gambaran Potensi Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Maluku Barat Daya

Tabel 1.5 Jumlah Wajib Pajak Bumi dan Bangunan

No	Kecamatan	Jumlah WP
1	PP. Babar	1.296
2	Babar Timur	1.349
3	Letti	1.808
4	Moa	3.099
5	PP. Terselatan	1.940
6	Damer	989
7	Wetar	519
8	Mndonahiera	914
9	Kisar Utara	645
10	Marsela	530
11	Romang	699
12	Wetar Barat	469
13	Lakor	607
14	Dawelor/Dawera	337
15	Wetang	449
16	Wetar Utara	514
17	Wetar Timur	388
<b>Total</b>		<b>16.552</b>



Berdasarkan data pada table 1.5 dapat dilihat bahwa Wajib Pajak Bumi

dan Bangunan di Kabupaten Maluku Barat Daya yang terbagi atas 17 kecamatan jumlahnya sebesar 16.552 wajib pajak. Wajib pajak di Kabupaten Maluku Barat Daya sangat sedikit, ini tidak sebanding dengan jumlah penduduk kabupaten Maluku Barat Daya dengan jumlah 81.928 jiwa (Kabupaten Maluku Dalam Angka, 2021).

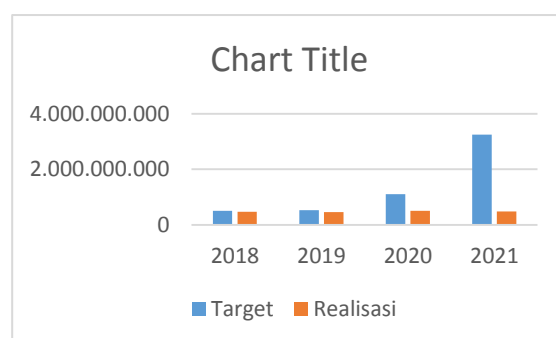
Komparasi data penduduk Kabupaten Maluku Barat Daya dengan uraian mengenai kontribusi PBB-P2 berdasarkan table diatas, ditemukan bahwa kontribusi terbesar untuk PBB-P2 Kabupaten Maluku Barat Daya hanya datang dari empat wilayah utama, yaitu PP Terselatan, PP Babar, Leti dan terakhir Moa. Itu berarti Kabupaten Maluku Barat Daya masih memiliki sejumlah peluang di tengah berbagai tantangan yang berat untuk peningkatan PBB-P2.

### Gambaran Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Maluku Barat Daya 2018-2021

Target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan selama 2018-2021 tergambar dalam tabel di bawah ini:

Tabel 1.6 Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018-2021

TAHUN	TARGET	REALISASI
2018	500.000.000	473.982.160
2019	525.000.000	455.671.402
2020	1.098.123.042	509.120.293
2021	3.255.566.865	475.862.000



Data di atas menunjukkan target dan realisasi PBB-P2 Kabupaten Maluku Barat Daya Tahun 2018-2021 yang nilainya setiap tahun berbeda-beda dan cenderung mengalami penurunan. Meskipun pada tahun 2018 dan 2019 realisasinya hampir mencapai target yakni targetnya 500.000.000 dengan realisasi 473.982.160 dan di tahun 2019 target 525.000.000 dengan realisasi 455.671.402. Di tahun 2020 yang ditargetkan sebesar 1.098.123.042 malah hanya sebesar 509.120.293 yang terealisasi. Di tahun 2021 yang ditargetkan 3.255.566.865 namun realisasinya sangat kecil yakni 475.862.000.

Hal ini kemudian yang menjadi catatan tersendiri bagi peneliti dan kemudian mewawancarai narasumber bagian pajak pada kantor Bapenda Ibu Ine Sepatkora yang menjelaskan bahwa ada beberapa faktor yang paling berpengaruh sehingga setiap tahun target semakin meningkat namun tidak diiringi dengan peningkatan realisasinya yang kenyataannya bahwa realisasi setiap tahun mengalami penurunan.

Kemudian dijelaskan bahwa salah faktor menyebabkan tidak tercapainya target pajak bumi dan bangunan adalah dikarenakan kurangnya jumlah aparatur pelaksana tugas-tugas perpajakan dalam lingkup Badan Pendapatan Daerah, belum ada penguatan kapasitas bagi para petugas pungut mengenai tugas-tugasnya di lapangan dan belum optimal sosialisasi yang dilakukan kepada wajib pajak.

Selanjutnya dijelaskan lagi bahwa kesulitan dalam penagihan pajak bumi dan bangunan ini juga menjadi kendala tersendiri karena rentan kendali wilayah Kabupaten Maluku Barat Daya dengan 17 kecamatan yang sulit dijangkau butuh

waktu untuk bisa ke pulau-pulau untuk menagih pajak bumi dan bangunan. Sedangkan UPTD hanya ada pada 4 kecamatan yaitu kecamatan moa, letti, kisar dan pulau babar sedangkan 11 kecamatan lainnya tidak ada UPTD sehingga cukup kesulitan untuk melakukan penagihan pajak.

Berkaitan dengan penagihan PBB-P2, maka dirasa perlu untuk menyajikan beberapa catatan permasalahan teknis yang dihadapi oleh Bapenda selaku Fiskus yang bertugas menagih PBB-P2 di Kabupaten Maluku Barat Daya. Permasalahan berdasarkan wawancara langsung dengan bagian penagihan pajak di Bapenda yaitu Ibu Ine Sepatkora, Adapun yang menjadi kendala dalam pelaksanaan penagihan PBB-P2 adalah sebagai berikut:

1. Penagihan pajak bumi dan bangunan dilakukan dengan menerapkan system pemungutan pajak *official assesment system*. *Official Assessment System* merupakan sistem pemungutan pajak yang membebaskan wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang pada fiskus atau aparat perpajakan sebagai pemungut pajak. Dalam sistem pemungutan pajak *Official Assessment*, wajib pajak bersifat pasif dan pajak terutang baru ada setelah dikeluarkannya surat ketetapan pajak oleh fiskus. Alasan mengapa ini menjadi kendala yaitu dikarenakan rentan kendali Kabupaten Maluku Barat Daya dengan 17 Kecamatan berbeda-beda pulau dengan akses transportasi yang cukup jauh dari Ibu Kota Kabupaten sehingga Bapenda sebagai fiskus cukup kesulitan untuk melakukan penagihan pajak bumi dan bangunan.

2. Rendahnya tingkat kesadaran masyarakat dalam membayar pajak, menjadi alasan utama mau tidak mau pemerintah harus berinisiatif untuk melakukan penagihan secara langsung dengan mendatangi langsung 17 kecamatan di Kabupaten Maluku Barat Daya. Jika dibandingkan dengan daerah terdekat yakni Pulau Ambon, tentu saja dengan system penagihan seperti ini masih terlampau jauh dengan Pulau Ambon yang sudah menerapkan *self assessment system* bahkan ditahun 2021 sudah menerapkan e-PBB.
3. Kurangnya sosialisasi mengenai pajak daerah dan Kurangnya sosialisasi tentang aturan-aturan mengenai nilai penetapan pajak.
4. Masalah-masalah yang ditemui pada saat penagihan pajak antara lain: Kurangnya pemahaman masyarakat mengenai pajak, belum optimalnya kerjasama antara perangkat desa dengan masyarakatnya terkait penagihan pajak dan pemutahiran pajak, masih banyak wajib pajak yang keberatan dan melakukan *complain* terkait penetapan nilai pajak, baik reklame maupun pajak PBB-P2.
5. Kekurangan fasilitas pendukung pelayanan pajak pada bidang pajak antara lain: Gedung, Komputer PC, Laptop, Notebook, Printer, Mesin Foto Copy Besar, Mesin Korporasi, AC, Lemari Penyimpanan Arsip-arsip Pajak dan kendaraan operasional (roda empat) untuk pelayanan penagihan pajak.
6. Perlunya pembenahan fungsi manajemen, karena beban kerja Bidang Pajak sangat besar apabila PBB dan

BPHTB digabung dengan Pajak Daerah lainnya.

### Hasil Analisis Data

#### Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2)

Objek dari penelitian ini adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) di Kabupaten Maluku Barat Daya periode tahun 2018-2021. Data diperoleh dari laporan yang berkaitan dengan realisasi penerimaan dan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2).

Tabel 1.7 Hasil Perhitungan Efektivitas PBB-P2

TAHUN	TARGET	REALISASI
2018	500.000.000	473.982.160
2019	525.000.000	455.671.402
2020	1.098.123.042	509.120.293
2021	3.255.566.865	475.862.000

TINGKAT EFEKTIVITAS	INTERPRETASI
94.79%	Efektif
86.79%	Cukup Efektif
43.36%	Tidak Efektif
14.61%	Tidak Efektif

#### Analisis Kontribusi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2)

Kontribusi dihitung dengan membandingkan antara realisasi penerimaan PBB-P2 dengan realisasi pajak daerah atau realisasi pendapatan asli daerah. Kontribusi dihitung dari tahun 2018-2021. Kontribusi merupakan ukuran untuk mengetahui besarnya sumbangan pajak daerah khususnya Pajak PBB-P2 terhadap pendapatan asli daerah. Untuk mengetahui seberapa besar kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap

pendapatan asli daerah dapat menggunakan rumus sebagai berikut:

Besarnya kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah dari tahun 2018- 2021 dapat dilihat sebagai berikut:

Tabel 1.8 Hasil Perhitungan Kontribusi PBB-P2

Tahun	Realisasi PBB	Realisasi PAD
2018	473.982.160	826.551.006.773,27
2019	455.671.402	964.269.664.926,68
2020	509.120.293	13.953.842.566
2021	475.862.000	13.646.126.983

Kontribusi	Kriteria
0.057%	Sangat Kurang
0.047%	Sangat Kurang
0.036%	Sangat Kurang
0.034%	Sangat Kurang

Berikut analisis kontribusi setiap tahunnya berdasarkan hasil pada tabel diatas sebagai berikut:

- Pada tahun 2018, realisasi penerimaan PBB P2 dibandingkan dengan realisasi Pendapatan Asli Daerah, kontribusi PBB P2 ditahun 2018 adalah sebesar 0.057% Hal ini mengindikasikan bahwa PBB P2 berada dalam kategori **Sangat Kurang** dalam memberikan kontribusi terhadap pendapatan asli daerah.
- Pada tahun 2019, realisasi penerimaan PBB P2 dibandingkan dengan realisasi Pendapatan Asli Daerah, kontribusi PBB P2 ditahun 2019 adalah sebesar 0.047% Hal ini mengindikasikan bahwa PBB P2 berada dalam kategori **Sangat**

**Kurang** dalam memberikan kontribusi terhadap pendapatan asli daerah.

- Pada tahun 2020, realisasi penerimaan PBB P2 dibandingkan dengan realisasi Pendapatan Asli Daerah, kontribusi PBB P2 ditahun 2020 adalah sebesar 0.036% Hal ini mengindikasikan bahwa PBB P2 berada dalam kategori **Sangat Kurang** dalam memberikan kontribusi terhadap pendapatan asli daerah.
- Pada tahun 2021, realisasi penerimaan PBB P2 dibandingkan dengan realisasi Pendapatan Asli Daerah, kontribusi PBB P2 ditahun 2021 adalah sebesar 0.034% Hal ini mengindikasikan bahwa PBB P2 berada dalam kategori **Sangat Kurang** dalam memberikan kontribusi terhadap pendapatan asli daerah.

## Pembahasan

### Efektivitas PBB P2

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan maka dapat diketahui bahwa realisasi penerimaan PBB-P2 terhadap target yang telah ditetapkan masih belum terealisasi sesuai target yang ditetapkan lebih banyak disebabkan karena anggaran yang terlalu tinggi sehingga yang teralisasi hanya 50% bahkan kurang dari 50% dari target anggaran yang telah ditetapkan. Berdasarkan hasil wawancara dengan fiskus pajak Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya bagian penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Ibu Ine Sepatkora, banyak faktor penyebab yang mengakibatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan



dari tahun 2018-2021 tidak mencapai target.

- 1) Kurangnya tingkat kesadaran dan kepatuhan wajib pajak dan juga tingkat pengetahuan wajib pajak yang kurang tentang PBB-P2. Hal ini disebabkan karena masih kurangnya sosialisasi terkait dengan pentingnya membayar pajak bumi dan bangunan. Selain itu penagihan pajak masih menggunakan *system official assessment* yakni fiskus pajak yang melakukan penagihan langsung di 17 kecamatan yang ada di Kabupaten Maluku Barat Daya.
- 2) wajib pajak lupa membayar pajak karena faktor kesibukan dan kondisi wilayah objek pajak. Berdasarkan hasil interview bersama kabid PBB-P2 faktor yang menghambat realisasi penerimaan PBB-P2 diantaranya wajib pajak yang alpa dalam pelunasan PBB-P2.

### **Kontribusi PBB P2**

Dilihat dari segi presentase, pada tahun 2018-2021 kontribusi PBB-P2 terhadap PAD yaitu berada pada nilai sebesar 0,057% ditahun 2018, kemudian ditahun 2019 sebesar 0,047%, tahun 2020 sebesar 0,036% dan ditahun 2021 sebesar 0,034%. Hal ini menunjukkan bahwa kontribusi PBB P2 terhadap pendapatan asli daerah (PAD) berada dalam kategori sangat kurang. Kontribusi terhadap PAD bukan hanya bersumber pada pemasukan pajak PBB karena masih banyak pajak daerah yang lain serta retribusi maupun lain-lain pendapatan yang sah. Dalam perhitungan yang dilakukan dalam penelitian ini mengungkap bahwa dari data yang ada PBB dari tahun ke tahun mengalami perubahan.

Dalam segi kontribusi PBB mengalami penurunan hal ini akibat potensi belum tergali dengan baik. Karena salah satu contohnya ketika dahulu seseorang hanya memiliki tanah kosong dan sekarang sudah ada bangunan di atas tanah tersebut yang mengakibatkan pemerintah harus segera turun ke lapangan agar dapat menilai kembali dan menggali potensi.

PBB-P2 menempati urutan keempat dalam hal kontribusi terhadap pendapatan daerah, yang menjadi pajak daerah tertinggi di Kabupaten Maluku Barat Daya yaitu pajak restoran, penerangan jalan, dan MBLB. Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan maka dapat diketahui bahwa hal ini disebabkan karena adanya pengalihan PBB-P2 Pemerintah Daerah kini mempunyai tambahan sumber pendapatan asli daerah (PAD) yang berasal dari Pajak Daerah, sehingga saat ini Jenis Pajak Kabupaten/Kota terdiri dari sebelas jenis pajak, yaitu Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dan Bea perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

### **Analisis Efektivitas dan Kontribusi PBB-P2 Terhadap Pendapatan Asli Daerah**

Dengan diberlakukannya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, memberikan peluang kepada setiap daerah untuk mempunyai pendapatan daerah tambahan karena terdapat pajak daerah yang baru yaitu salah satunya PBB-P2. Pengalihan PBB-P2 sepenuhnya

diberikan tanggung jawab kepada daerah masing-masing. Baik dalam segi pemungutan dan penerimaan.

Pemerintah daerah harus menggali potensi PBB agar dapat meningkatkan perkembangan, pembangunan, dan kemandirian daerahnya sendiri. Penambahan jenis pajak yang baru menjadi tantangan besar namun merupakan peluang bagi pengembangan Kabupaten Maluku Barat Daya. Hal ini menjadi tantangan karena penambahan jenis pajak yang baru belum tentu disertai dengan penambahan kualitas dan kuantitas pendukung pelaksanaan pengalihan.

Faktor penunjang tersebut berperan penting dalam pencapaian target dari pajak daerah yang ada. Pemerintah Kabupaten Maluku Barat Daya sebenarnya memiliki potensi untuk meningkatkan penerimaan PBB-P2. Namun tantangan yang akan dihadapi juga oleh pemerintah daerah yaitu mampu memperbaiki pelayanan pembayaran pajak dan pengelolannya serta dapat mempertanggungjawabkan penerimaan PBB-P2 secara keseluruhan. Karena pemerintah daerah melalui Badan Pendapatan Daerah yang secara penuh melakukan pemungutan, pengelolaan dan penggunaan PBB-P2 untuk kepentingan daerah. Sehingga pemerintah daerah dapat menghitung dan mengetahui presentase peningkatan penerimaan pajak bumi dan bangunan secara langsung dan dapat pula mengetahui tingkat penggunaan hasil pajak untuk pembangunan daerah serta memiliki kewenangan dan tanggungjawab penuh atas pemungutan pajak tersebut.

Selain itu perlu menyiapkan perangkat pengelolaan dari setiap

kabupaten/kota yang melakukan pengalihan PBB. Pemerintah juga harus berusaha selalu meningkatkan penerimaan pajak daerah yang masih terbilang baru itu, agar peningkatan selalu terjadi setiap tahun. Dengan meninjau kembali potensi pajak dan bisa terjadi peningkatan serta segera melakukan pendataan ulang. Pemerintah daerah secara penuh mengelola PBB-P2 dan tidak ada bagi hasil dengan penerimaan provinsi.

Validitas data merupakan hal penting atas akuntabilitas dalam penetapan target, sehingga pencapaian realisasi benar-benar mencerminkan pencapaian kinerja yang optimal berdasarkan potensi yang sebenarnya. Namun sebaliknya jika validitas data yang tidak optimal misalnya banyak wajib pajak yang tidak terdeteksi atau terdaftar. Tindakan pemerintah untuk segera melakukan pendataan ulang sangat dibutuhkan agar potensi semakin tergali lagi, maka dari itu harus adanya pemutahiran data (pendataan ulang) oleh pihak dinas pendapatan.

Penagihan PBB-P2 yang masih dengan menggunakan *system official Assessment* juga memberikan pengaruh terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Maluku Barat Daya. Fiskus pajak yang menyediakan Surat Pemberitahuan (SPT) pajak yang kemudian fiskus pajak kemudian akan turun ke 17 kecamatan untuk melakukan penagihan, penagihan lebih banyak dilakukan langsung di setiap kantor Desa. Jadi tidak langsung kepada masyarakat yang ada di desa atau kecamatan tersebut. Masih beruntung jika fiskus pajak yang datang, dari desa sudah melakukan penagihan sehingga tinggal menyettor

kepada fiskus pajak. Jika tidak berarti menjadi piutang yang desa harus tanggulangi dulu dengan dana desa atau berarti fiskus pajak nantinya harus kembali lagi untuk melakukan penagihan. Rentan kendali Kabupaten Maluku Barat Daya yang cukup sulit dan jauh dengan 17 kecamatan yang berbeda pulau dan sulit dijangkau, akses transportasi darat dan laut yang cukup sulit dari desa ke desa itu jugalah yang menjadi kesulitan dan tantangan tersendiri dalam penerimaan pajak bumi dan bangunan.

Sarana dan Prasarana seperti peralatan-peralatan seperti komputer, printer, serta server masih dalam kondisi kurang, kemudian juga sumber daya manusia masih kurang selain itu juga SDM perlu juga untuk dibekali dengan mengikuti pelatihan, workshop mengenai PBB, dan juga pelatihan khususnya mengenai operator sistem PBB. Selain itu juga perlu dilakukan sosialisasi kepada masyarakat agar lebih sadar dalam pembayaran pajak.

Pada dasarnya evaluasi Pemerintah terkait dengan penerimaan pajak daerah terutama pajak bumi dan bangunan itu setiap tahunnya harus dilakukan. Perbaikan internal pemerintah dalam hal ini organisasi dinas badan terkait dalam hal ini Badan Pendapatan Daerah juga perlu dilakukan, serta mencari jalan keluar yang baik terkait dengan penagihan pajak bumi dan bangunan ini agar kedepan pajak bumi dan bangunan bisa memberikan kontribusi dan efektivitas yang baik bagi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya.

#### **KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah dilakukan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

- a. Untuk analisis efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2), pada tahun 2018 sebesar 94,79% dengan kategori efektif. Pada tahun 2019 sebesar 86,79% dengan kategori cukup efektif. Tahun 2020-2021 masing-masing sebesar 43,36% dan 14,61% dengan kategori tidak efektif. Tingkat efektifitas semakin menurun setiap tahunnya, karena target penerimaan PBB P2 yang besar setiap tahunnya, tidak diimbangi dengan realisasi penerimaan PBB P2 yang sesuai target.
- b. Untuk analisis kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD), pada tahun 2018-2021 masing-masing sebesar 0,057%, 0,047%, 0,036% dan 0,034% dengan kategori sangat kurang. Tingkat kontribusi tertinggi pada tahun 2018, sedangkan terendah ada tahun 2021. Tingkat kontribusi semakin menurun setiap tahunnya, hal ini karena realisasi PAD selalu meningkat setiap tahunnya, akan tetapi realisasi PBB P2 masih bersifat fluktuatif atau naik turun untuk setiap tahunnya.

#### **UCAPAN TERIMA KASIH**

Kesempatan ini peneliti berterima kasih kepada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya yang sudah membantu dan memberikan data-data terkait dengan penelitian ini. Dengan besar harapan hasil penelitian ini bisa bermanfaat bagi banyak orang.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Handoko, T. Hanny 2014. *Manajemen, edisi ke-2*. Yogyakarta BPFE
- Haida Hasyim 2009. *Perpajakan*, Edisi Keempat, Cetakan Pertama, Yogyakarta, Penerbitan Badan Penerbitan Fakultas Ekonomi-Universitas Gajah Mada
- Halim, Abdul dan Kusufi, Syam 2013. *Akuntansi Sektor Publik*. Jakarta: Salemba Empat
- Harahap, Sofyan, Syafri 2001. *Budgeting, Penganggaran Perencanaan untuk membantu Manajemen*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Herry Purwono 2010. *Dasar-dasar perpajakan & Akuntansi Pajak*. Jakarta: Erlangga
- Josef Riwu Kabo 1995. *Prospek Otonomi Daerah di Negara Republik Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Kharisma Wanta Tarigan 2013. *Jurnal Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Penerimaan Pajak di KPP Pratama Manado*.
- Mardiasmo. 2009. *Perpajakan, Edisi Revisi*. Cetakan kelima belas, Yogyakarta, Andi
- Melisa Christiani Johannes. 2014. *Jurnal Analisis Efektivitas Pajak Daerah Sebagai Salah Satu Sumber Pendapatan Asli Daerah di kota Surabaya*
- Priantara, Diaz. 2013. *Perpajakan Indonesia, edisi ke-2*. Jakarta: Mitra Wacana Media
- Peraturan Daerah No. 3 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan
- Siahaan, Marihot P. 2010. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta Penerbit PT. Raja Grafindo Persada
- Soemitro. 2012. *Perpajakan Indonesia*, Edisi kelima, Cetakan Pertama, Jakarta: Salemba Empat
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Bisnis (Pendekatan penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R& D)*. Cetakan kelima belas. Bandung: Alfabeta
- Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Tahun 2009. Himpunan Peraturan Perundangundangan Lengkap, Edisi Pertama, Bandung, Fokus Media
- Waluyo & Wirawan. 2008, *Perpajakan Indonesia*. Cetakan ke-2: Salemba Empat
- Waluyo. 2010. *Perpajakan Indonesia*, Salemba Empat
- Wiwaran dan Rudy. 2013. *Perpajakan Edisi 2, Jakarta: Mitra Wacana Media*