

Optimalisasi dan Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) serta Kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kubu Raya

Melati Pramudita Lestari¹, Farizilla Maharani², Merry Triani³, Murti Puspita Rukmi⁴

¹Jurusan Akuntansi, Politeknik Negeri Pontianak
email: pramumelati@gmail.com

²Jurusan Akuntansi, Politeknik Negeri Pontianak
email: Frzlla.maharani@gmail.com

³Jurusan Akuntansi, Politeknik Negeri Pontianak
email: merrytriani01@yahoo.com

⁴Jurusan Akuntansi, Politeknik Negeri Pontianak
email: murti.uthy@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Optimalisasi, efektivitas PBB-P2 dan kontribusi PBB-P2 terhadap PAD Kabupaten Kubu Raya. Metode analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif. Teknik pengumpulan data adalah dengan dokumentasi dan wawancara. Teknik analisis data adalah dengan pendekatan kuantitatif dan kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ketetapan dan realisasi pokok SPPT PBB dari tahun 2017-2020 masih kurang optimal. Rata-rata efektivitas realisasi PBB-P2 tahun 2017-2020 adalah sebesar 101,58% dalam kategori sangat efektif. Sedangkan rata-rata kontribusi PBB-P2 tahun 2017-2020 terhadap PAD sebesar 8,53%. Adapun faktor pendukung penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) adalah kegiatan pendataan/pemutakhiran data juga kegiatan pengawasan untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak. Sedangkan faktor penghambatnya secara eksternal yaitu faktor geografis dan jangkauan antar wilayah yang masih sulit terutama pada akses pembayaran. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, saran bagi BPPRD Kubu Raya agar terus dapat mengoptimalkan penerimaan PBB-P2 sesuai dengan potensi yang ada di Kabupaten Kubu Raya.

Kata Kunci : Optimalisasi PBB-P2, Efektivitas, Kontribusi, Pendapatan Asli Daerah

ABSTRACT

This study aims to determine the optimization, effectiveness of PBB-P2 and the contribution of PBB-P2 to PAD in Kubu Raya Regency. The method of data analysis in this study used a descriptive method. Data collection techniques are documentation and interviews. Data analysis techniques are quantitative and qualitative approaches. The results of the study show that the provisions and the main realization of SPPT PBB from 2017-2020 are still less than optimal. The average effectiveness of PBB-P2 realization in 2017-2020 is 101.58% in the very effective category. Meanwhile, the average contribution of PBB-P2 in 2017-2020 to PAD is 8.53%. The supporting factors for receiving Land and Building Tax (PBB-P2) are data collection/data updating activities as well as monitoring activities to improve taxpayer compliance in paying taxes. While the inhibiting factors externally are geographical factors and inter-regional reach which are still difficult, especially in access to payments. Based on the results of the research conducted, suggestions for BPPRD Kubu Raya are to continue to optimize PBB-P2 revenue in accordance with the potential that exists in Kubu Raya Regency.

Keywords: Optimization of PBB-P2, Effectiveness, Contribution, Local Revenue

Pendahuluan

Kewenangan pemerintah Kabupaten/kota dalam mengelola PBB-P2

diperkuat dengan terbitnya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, sehingga pemerintah

daerah harus menerbitkan aturan pelaksanaan dalam bentuk peraturan daerah dan peraturan Bupati untuk mempertegas pelaksanaan kegiatan pemungutan pajak dilapangan. Adanya pelimpahan PBB-P2 dari pajak pusat menjadi pajak daerah dimaksudkan agar realisasi PAD semakin meningkat karena pemerintah daerah dianggap lebih mengenal potensi asli daerahnya. Hal ini sejalan dengan pernyataan Bahl dan Mertinez-Vazquez (2008) dalam Rao (2013:6) yang menyatakan bahwa pajak properti atau PBB merupakan sumber pendapatan yang dignifikan bagi pemerintah daerah baik di negara maju maupun berkembang.

Pengelolaan potensi PBB-P2 yang baik dapat membantu pemerintah daerah untuk menetapkan target PBB-P2 sesuai dengan potensi yang ada. Penetapan target tersebut diharapkan dapat meningkatkan realisasi penerimaan PBB-P2. Hal ini ditujukan agar penerimaan pajak tersebut dapat memberikan kontribusi yang maksimal terhadap pendapatan daerah di Kabupaten Kubu Raya.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan(PBB-P2) harus dipungut secara konsisten oleh karena itu pemungutan harus dilakukan seoptimal mungkin. Pemungutan pajak yang optimal ialah pemungutan yang mendekati target rencana yang diharapkan. Sistem pemungutan pajak yang digunakan dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Kubu Raya adalah *Official Assesment System*, dimana sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besaran pajak yang terutang oleh wajib pajak.

Mempertimbangkan kendala-kendala itu maka pemungutan PBB Perdesaan dan Perkotaan ini diturunkan dari maksimal menjadi Optimal. Pajak bumi dan bangunan bersifat wajib artinya seluruh wajib pajak harus membayarkannya. Sesuai dengan arti optimal yaitu mendapatkan nilai terbaik atau tertinggi, maka titik optimal atau yang di tetapkan oleh BPPRD Kabupaten Kubu Raya jika penerimaan PBB di Kabupaten Kubu Raya telah mencapai 100 persen dari target yang telah ditetapkan.

Mengenai target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Kubu Raya selama 4 tahun terakhir yaitu tahun 2017-2020 secara terinci dapat ditampilkan sebagai berikut :

Tabel 1.1
Target dan Realisasi PBB-P2 Kabupaten Kubu Raya Tahun 2017-2020

No.	Tahun	PBB-P2		Presentase
		Target (Rp)	Realisasi (Rp)	
1	2017	11.000.000.000,00	11.204.999.506,00	101,88%
2	2018	12.000.000.000,00	12.174.967.459,00	101,46%
3	2019	13.000.000.000,00	13.315.694.198,00	102,43%
4	2020	13.650.000.000,00	13.729.208.228,00	100,58%

Sumber : BPPRD Kabupaten Kubu Raya

Berdasarkan data tabel 1.1 di atas, terlihat bahwa realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan Kabupaten Kubu Raya dari tahun 2017-2020 mengalami Kenaikan, terlihat pada tahun 2017 hingga 2020 realisasi mampu mencapai target yang telah ditetapkan. Pada tahun 2017 target penerimaan sebesar Rp.11.000.000.000,00 dan realisasi penerimaannya mengalami kenaikan sebesar Rp.204.999.506,00 menjadi Rp.12.174.967.459,00. Pada tahun 2018 target penerimaan sebesar Rp 12.000.000.000,00 dan realisasi penerimaannya mengalami kenaikan sebesar Rp.174.967.459,00 menjadi Rp 12.174.967.459,00. Pada tahun 2019 target penerimaan sebesar Rp.13.000.000.000,00 dan realisasi penerimaannya mengalami kenaikan sebesar Rp.315.694.198,00 menjadi Rp.13.315.635.446,00. Pada tahun 2020 target penerimaannya sebesar Rp.13.650.000.000,00 dan realisasi penerimaannya mengalami kenaikan sebesar Rp.79.208.228 menjadi Rp.13.729.208.228,00. Hal ini mengidentifikasi bahwa penerimaan PBB-P2 mengalami peningkatan dan realisasinya telah mencapai target yang telah ditentukan.

Namun mengenai target dan realisasi dari penerimaan PBB-P2 yang telah tercapai, tidak menutup kemungkinan bahwa potensi pada data realisasi pokok ketetapan belum maksimal. Target dan realisasi PBB-P2 PER-DESA/KECAMATAN dapat dilihat sebagai berikut :

Tabel 1.2
Data Realisasi PBB Per-Desa/Kecamatan Tahun Ketetapan 2017-2020 Kabupaten Kubu Raya

Tahun	Pokok Ketetapan	Realisasi Pokok Ketetapan	Sisa Pokok Ketetapan
2017	Rp. 15.651.872.692	Rp. 7.625.925.223	Rp. 8.025.947.469
2018	Rp. 19.714.315.112	Rp. 9.416.924.037	Rp. 10.297.391.075
2019	Rp. 2.807.869.547	Rp. 1.150.354.970	Rp. 1.657.514.577
2020	Rp. 24.296.914.526	Rp. 10.290.709.151	Rp. 14.006.205.375

Berdasarkan data realisasi PBB per-Desa/Kecamatan diatas, dapat dilihat bahwa realisasi pokok ketetapan secara keseluruhan belum mencapai target dari pokok ketetapan yang ada. Salah satu faktor yang dianggap memberi pengaruh terhadap kondisi demikian adalah belum optimalnya pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang ada dan bisa dikembangkan sesuai dengan keadaan dan kondisi yang terdapat di Kabupaten Kubu Raya. Serta masih lemah dan kurangnya pengawasan yang dilakukan oleh aparaturnya petugas pajak di Kabupaten Kubu Raya.

Permasalahan dalam PBB-P2 yang ada di Kabupaten Kubu Raya adalah kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) masih rendah, sehingga perlu terobosan untuk memberikan pemahaman agar masyarakat memiliki kesadaran membayar pajak. Sejalan dengan pelaksanaannya, PBB-P2 dikembalikan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dan diharapkan memberikan dampak positif dengan meningkatnya penerimaan PAD. Penerimaan daerah melalui PBB sektor PBB-P2 merupakan tantangan bagi pemerintah daerah untuk tetap menjadikan PBB-P2 sebagai salah satu sumber PAD yang potensial, dengan masih terdapatnya berbagai potensi PBB-P2, Pemerintah Daerah dituntut untuk lebih cerdas menyikapi segala kondisi dan persoalan yang muncul nantinya.

Sehubungan dengan hal tersebut maka Pemerintah Daerah Kabupaten Kubu Raya perlu memikirkan secara serius masalah-masalah yang erat hubungannya dengan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) khususnya sektor Perkotaan dan Perdesaan, kemudian berusaha melakukan upaya demi mengoptimalkan peningkatan penerimaan sehingga dapat memberi kontribusi yang besar dalam meningkatkan Pendapatan Daerah.

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui Optimalisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Kubu Raya.
2. Untuk mengetahui Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Kubu Raya.

3. Untuk mengetahui Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Kubu Raya.
4. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menjadi pendukung dan penghambat dalam Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Kubu Raya.

Kajian Literatur Pajak Daerah

Menurut UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah, Pajak daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh daerah kepada orang pribadi atau badan tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah. Dengan demikian, pajak daerah merupakan pajak yang ditetapkan oleh pemerintah daerah dengan peraturan daerah, yang wewenang pemungutannya dilaksanakan oleh pemerintah daerah dan hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran pemerintah daerah dalam melaksanakan penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan di daerah. Adapun pajak daerah sendiri tergolong menjadi dua jenis yaitu pajak provinsi dan pajak kabupaten/kota.

Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan, dalam arti besarnya pajak yang terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi dan bangunan. Bumi adalah permukaan yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah daerah. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut. (mardiasmo,2016: 381)

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah pajak atas 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. (Undang-undang No. 28 Tahun 2009). Penyerahan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) ke pada pemerintah kabupaten/kota dimulai 1 januari 2011 dan paling lambat 1 januari 2014.

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2)

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. (Waluyo, 2013;216)

Potensi PBB-P2 disetiap Kecamatan Kabupaten Kubu Raya Tahun 2017-2020

Salah satu pajak daerah yang berguna untuk menunjang penerimaan pendapatan asli daerah adalah pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, terdapat karakteristik PBB-P2 antara lain :

1. Nilai pajaknya relatif kecil dibandingkan dengan pajak lainnya;
2. PBB-P2 mempunyai dampak luas karena hasil penerimaan PBB-P2 dikembalikan untuk pembangunan daerah yang bersangkutan dan merupakan sumber penerimaan pembangunan utama pemerintah daerah;
3. Jumlah wajib pajak PBB-P2 lebih besar jika dibandingkan dengan pajak lainnya;
4. Penerimaan PBB-P2 yang cenderung terus meningkat dari tahun ke tahun;
5. PBB-P2 merupakan satu-satunya pajak properti Indonesia.

Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan adalah mengukur hubungan antara hasil pungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dengan potensi atau target penerimaan PBB-P2 yang telah dilakukan. Efektif atau tidaknya pungutan PBB-P2 yang dilakukan akan dapat dilihat dari hasil yang telah dicapai dengan sesuaikan pada target awal yang telah ditentukan.

Untuk mengetahui tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan menggunakan data realisasi penerimaan dan target pajak daerah Kabupaten Kubu Raya pada tahun tertentu, yakni pada tahun 2017-2020. Menurut Halim (2008:234) rasio untuk mengetahui tingkat efektivitas adalah sebagai berikut :

$$\frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB-P2}}{\text{Target Penerimaan PBB-P2}} \times 100\%$$

Untuk menilai efektivitas tidaknya maka ditafsirkan pada tabel interpretasi kriteria efektivitas sebagai berikut :

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

Tabel 2.3

Klasifikasi Kriteria Efektivitas

Sumber : Mahmudi (2016:141)

Kontribusi PBB-P2 Terhadap PAD

Kontribusi PBB-P2 dapat di artikan untuk mengetahui sejauh mana PBB-P2 memberikan sumbangan dalam penerimaan pajak daerah maupun pendapatan asli daerah (PAD), dalam mengetahui bagaimana kontribusi pajak dengan membandingkan penerimaan PBB-P2 pada priode tertentu dengan sumber dana penerimaan PAD yang dilakukan pada priode-priode tertentu. Jadi setiap tahunnya tidak menentu jumlah yang diterima oleh pemerintah daerah untuk dana dari pajak daerah (PBB-P2) tersebut, dikarenakan semakin besar hasil dari pajak yang di pungut berarti semakin besar juga peranan pajak daerah terhadap PAD dan itu dengan sebaliknya juga. Jika pajak yang di peroleh terlalu kecil berarti peranan pajak terhadap PAD juga kecil.

Menurut Halim (2004:163) dalam menghitung besaran kontribusi penerimaan PBB-P2 Kabupaten Kubu Raya tahun 2017-2020 adalah dengan menggunakan beberapa rasio, antara lain sebagai berikut :

1. Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD

Perhitungan rasio ini bermanfaat untuk mengetahui besaran kontribusi PBB-P2 terhadap penerimaan PAD di Kabupaten Kubu Raya. Rasio kontribusi PBB-P2 dianggap baik apabila rasio ini minimal 1 atau 100% , semakin besar rasio ini akan semakin baik. Rasio kontribusi PBB-P2 ini dihitung dengan rumus sebagai berikut :

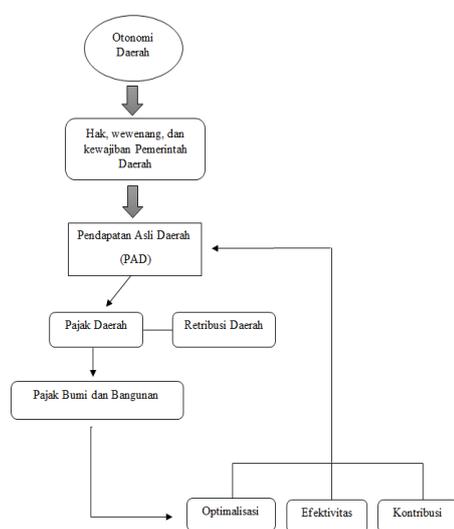
$$\frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB-P2}}{\text{Realisasi Pendapatan Asli Daerah}} \times 100\%$$

Kerangka Pemikiran

Sesuai dengan yang penulis sampaikan pada bagian latar belakang dan landasan teori sebelumnya, bahwa dalam sistem otonomi daerah memberikan kewenangan yang seluas-luasnya bagi Pemerintah Daerah untuk melakukan segala upaya untuk memperoleh, meningkatkan, dan mengelola keuangan daerahnya sendiri sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Kabupaten Kubu Raya sebagai salah satu daerah otonomi baru di Provinsi Kalimantan Barat sedang dan akan selalu meningkatkan kinerja keuangan daerahnya agar dapat terpenuhinya Penerimaan Pendapatan Asli Daerah. Salah satu aspek penting dalam keuangan daerah adalah PAD yang menjadi tolak ukur keberhasilan suatu daerah dalam meningkatkan sumber penerimaan daerahnya melalui sumber-sumber PAD yang ada, misalnya pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain PAD yang sah.

Pada penelitian ini, penulis berfokus pada optimalisasi penerimaan PBB-P2 berdasarkan Potensi Ketetapan Pokok SPPT di Kabupaten Kubu Raya karena penerimaan PBB-P2 menjadi salah satu unsur penyumbang terbesar dalam PAD. Selain mengotimalkan penerimaan PBB-P2, penulis juga akan melakukan pengukuran atas efektivitas penerimaan PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kubu Raya.



Metode Penelitian

Peneliti menggunakan metode penelitian deskriptif dalam penelitian ini. Menurut Sugiyono (2005:21) metode deskriptif adalah suatu metode yang digunakan untuk menggambarkan atau menganalisis suatu hasil penelitian tetapi tidak digunakan untuk membuat kesimpulan yang lebih luas. Sedangkan menurut Arikunto (2019:3) penelitian deskriptif adalah penelitian yang dimaksudkan untuk menyelidiki keadaan, kondisi atau hal-hal yang sudah disebutkan, yang hasilnya dipaparkan dalam bentuk laporan penelitian. Hasil temuan-temuan penelitian melalui wawancara langsung dengan informan yang telah dipilih sesuai dengan kriteria yang ditentukan. Penelitian deskriptif pada penelitian ini bertujuan untuk memperoleh gambaran faktual tentang Penerimaan dan Efektivitas PBB-P2 di Kabupaten Kubu Raya, serta Kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Peneliti menggunakan metode penelitian deskriptif dalam penelitian ini. Menurut Sugiyono (2005:21) metode deskriptif adalah suatu metode yang digunakan untuk menggambarkan atau menganalisis suatu hasil penelitian tetapi tidak digunakan untuk membuat kesimpulan yang lebih luas. Sedangkan menurut Arikunto (2019:3) penelitian deskriptif adalah penelitian yang dimaksudkan untuk menyelidiki keadaan, kondisi atau hal-hal yang sudah disebutkan, yang hasilnya dipaparkan dalam bentuk laporan penelitian. Hasil temuan-temuan penelitian melalui wawancara langsung dengan informan yang telah dipilih sesuai dengan kriteria yang ditentukan. Penelitian deskriptif pada penelitian ini bertujuan untuk memperoleh gambaran faktual tentang Penerimaan dan Efektivitas PBB-P2 di Kabupaten Kubu Raya, serta Kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Dalam memperoleh data dengan teknik wawancara dan dokumentasi, maka dilakukan analisis data. Menurut Sugiyono (2017:244) analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data ke dalam pola, memilih nama yang penting dan yang akan

dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami.

Teknik analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif dan kualitatif. Menurut Sugiyono (2018, hlm. 147) teknik analisis data kuantitatif merupakan kegiatan setelah data dari seluruh responden (populasi/sampel) terkumpul. Sedangkan Menurut Sugiyono (2018, hlm. 335) menyatakan bahwa analisis data dalam penelitian kualitatif adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain sehingga lebih mudah dipahami, dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain.

Analisis Kuantitatif digunakan untuk menghitung besarnya efektivitas PBB-P2 dan Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD. Sedangkan analisis kualitatif digunakan untuk mengetahui prosedur pemungutan PBB-P2, faktor pendukung dan penghambat dalam pengelolaan PBB-P2 serta strategi dalam pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Kubu Raya.

Hasil dan Pembahasan

Hasil Penelitian

Optimalisasi Potensi PBB-P2 disetiap Kecamatan Kabupaten Kubu Raya tahun 2017-2020

Tabel 4.1
Data Realisasi PBB Per-
Desa/Kecamatan Tahun
Ketetapan 2017-2020 Kabupaten
Kubu Raya

Tahun	Pokok Ketetapan	Realisasi Pokok Ketetapan	Presentase
2017	Rp.15.651.872.692	Rp.7.625.925.223	49%
2018	Rp.19.714.315.112	Rp.9.416.924.037	47%
2019	Rp.2.807.869.547	Rp.1.150.354.970	40%
2020	Rp.24.296.914.526	Rp.10.290.709.151	42%
Rata-rata			45%

Sumber : Data Olahan 2021

Berdasarkan Tabel 4.1 menunjukkan bahwa presentase yang mendekati pokok ketetapan yaitu pada tahun 2017 yaitu sebesar 49%. Pada tahun 2018 presentase sebesar 47%, pada tahun 2019 presentase sebesar mengalami penurunan menjadi 40% dan pada tahun 2020 presentase sebesar 42% dengan jumlah rata-rata sebesar 45%, sehingga dapat dikatakan dari jumlah rata-rata menunjukkan bahwa Potensi pokok ketetapan belum mencapai 50%, dan dapat dikatakan optimal jika mencapai 100%. Hal ini berarti bahwa

disetiap kecamatan di Kabupaten Kubu Raya belumlah maksimal dari target dan realisasi penetapan yang telah ditetapkan.

Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Kubu Raya Tahun 2017-2020

Untuk mengetahui besarnya efektivitas PBB-P2 dihitung dengan cara membandingkan antara realisasi penerimaan PBB-P2 dengan target penerimaan PBB-P2 yang telah ditetapkan. Tingkat efektivitas dihitung dari tahun 2017-2020. Besarnya tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dari tahun 2017-2020 dapat dilihat pada perhitungan berikut dengan menggunakan rumus dibawah ini :

$$\text{Efektivitas PBB-P2} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB-P2}}{\text{Target Penerimaan PBB-P2}} \times 100\%$$

1. Efektivitas penerimaan PBB-P2 tahun 2017

$$\text{Efektivitas} = \frac{11.204.999.506}{11.000.000.000} \times 100\%$$

Berdasarkan hasil perhitungan diatas menunjukkan bahwa tingkat efektivitas pada tahun 2017 sebesar **101,86%** dan termasuk kriteria **sangat efektif** dari total realisasi pada tahun 2017.

2. Efektivitas penerimaan PBB-P2 tahun 2018

$$\text{Efektivitas} = \frac{12.174.967.459}{12.000.000.000} \times 100\%$$

Berdasarkan hasil perhitungan diatas menunjukkan bahwa tingkat efektivitas pada tahun 2018 sebesar **101,46%** dan termasuk kriteria **sangat efektif** dari total realisasi pada tahun 2018.

3. Efektivitas penerimaan PBB-P2 tahun 2019

$$\text{Efektivitas} = \frac{13.315.694.198}{13.000.000.000} \times 100\%$$

Berdasarkan hasil perhitungan diatas menunjukkan bahwa tingkat efektivitas pada tahun 2019 sebesar **102,43%** dan termasuk kriteria **sangat efektif** dari total realisasi pada tahun 2019.

4. Efektivitas penerimaan PBB-P2 tahun 2020

$$\text{Efektivitas} = \frac{13.728.716.073}{13.650.000.000} \times 100\%$$

Berdasarkan hasil perhitungan diatas menunjukkan bahwa tingkat efektivitas pada tahun 2020 sebesar **100,58%** dan termasuk kriteria **sangat efektif** dari total realisasi pada tahun 2020.

Tabel 4.2
Tingkat Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Tahun 2017-2020

Tahun	Target PBB-P2 (Rp)	Realisasi PBB-P2 (Rp)	Tingkat Efektivitas	Kriteria
2017	11.000.000.000	11.204.999.506	101,86%	Sangat Efektif
2018	12.000.000.000	12.174.967.459	101,46%	Sangat Efektif
2019	13.000.000.000	13.315.694.198	102,43%	Sangat Efektif
2020	13.650.000.000	13.728.716.073	100,58%	Sangat Efektif
Rata-Rata			101,58%	Sangat Efektif

Sumber Data : Data Olahan 2021

Berdasarkan tabel 4.2 diatas, rata-rata rasio efektivitas realisasi penerimaan PBB-P2 Kabupaten Kubu Raya periode tahun 2017-2020 adalah sebesar 101,58% atau termasuk dalam kategori sangat efektif, hal ini dikarenakan dari empat tahun tersebut realisasi penerimaan PBB-P2 telah mencapai target yang ditetapkan dan rasio efektivitasnya sebesar 101,86%, 101,46%, 102,43%, dan 100,58%. Rasio efektivitas tertinggi diraih pada tahun 2019 dengan presentase sebesar 102,43% dan tergolong dalam kriteria sangat efektif sedangkan rasio efektivitas terendah terjadi pada tahun 2020 dengan presentase sebesar 100,58%.

Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD Kabupaten Kubu Raya Tahun 2017-2020

Kontribusi dihitung dengan membandingkan antara realisasi penerimaan

PBB-P2 dengan realisasi Pendapatan Asli Daerah. Perhitungan kontribusi PBB-P2 ini dilakukan untuk mengetahui seberapa besar kontribusi PBB-P2 terhadap PAD Kabupaten Kubu Raya. Suatu daerah dianggap sudah memiliki tingkat kemandirian yang tinggi apabila semakin kecil daerah tersebut menerima bantuan dari pemerintah pusat dalam pemenuhan kebutuhannya. Semakin besar nilai PAD suatu daerah menggambarkan semakin tinggi pula kemandirian keuangannya. Oleh karena itu besar nilai kontribusi yang dihasilkan, bahwa semakin besar pula kontribusi PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Kubu Raya dalam menunjang pembangunan daerah. Adapun rasio yang digunakan dalam menghitung kontribusi PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah sebagai berikut (Halim, 2004:163) :

$$\text{Kontribusi} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB-P2}}{\text{Realisasi PAD}} \times 100\%$$

1. Kontribusi penerimaan PBB-P2 terhadap PAD tahun 2017

$$\text{Kontribusi} = \frac{11.204.999.506}{152.023.127.898,99} \times 100\%$$

Berdasarkan hasil perhitungan diatas menunjukkan bahwa tingkat kontribusi pada tahun 2017 sebesar **7,37%** terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kubu Raya.

2. Kontribusi penerimaan PBB-P2 terhadap PAD tahun 2018

$$\text{Kontribusi} = \frac{12.174.967.459}{184.531.274.752,15} \times 100\%$$

Berdasarkan hasil perhitungan diatas menunjukkan bahwa tingkat kontribusi pada tahun 2018 sebesar **6,60%** terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kubu Raya.

3. Kontribusi penerimaan PBB-P2 terhadap PAD tahun 2019

$$\text{Kontribusi} = \frac{13.315.694.198}{162.373.641.190,97} \times 100\%$$

Berdasarkan hasil perhitungan diatas menunjukkan bahwa tingkat kontribusi pada tahun 2019 sebesar **8,20%** terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kubu Raya.

4. Kontribusi Penerimaan PBB-P2 terhadap PAD tahun 2020

$$\text{Kontribusi} = \frac{13.728.716.073}{114.823.974.899,78} \times 100\%$$

Berdasarkan hasil perhitungan diatas menunjukkan bahwa tingkat kontribusi pada tahun 2020 sebesar **11,96%** terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kubu Raya.

Tabel 4.3
Tingkat Kontribusi Penerimaan PBB-P2 Terhadap PAD Kabupaten Kubu Raya Tahun 2017-2020

Tahun	Realisasi PBB-P2 (Rp)	Realisasi PAD (Rp)	Tingkat Kontribusi
2017	11.204.999.506	152.023.127.898,99	7,37%
2018	12.174.967.459	184.531.274.752,15	6,60%
2019	13.315.694.198	162.373.641.190,97	8,20%
2020	13.728.716.073	114.823.974.899,78	11,96%
Rata-rata			8,53%

Sumber Data : Data Olahan (2021)

Dapat diketahui pada tabel 4.3, rata-rata kontribusi penerimaan PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah adalah sebesar 8,53%. Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD terbesar diperoleh pada tahun 2020 yaitu sebesar 11,96% dan kontribusi PBB-P2 terkecil diperoleh pada tahun 2018 persentasinya sebesar 6,60%. Secara keseluruhan rata-rata kontribusi PBB-P2 terhadap PAD hanya sebesar 8,53%, namun disisi lain realisasi penerimaan PBB-P2 dari tahun 2017-2020 mengalami peningkatan setiap tahunnya.

Proses Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2)

Proses Pemungutan berpengaruh terhadap penerimaan pendapatan PBB-P2. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di

Kabupaten Kubu Raya menggunakan *Official Assesment System*, dimana sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besaran pajak yang terutang oleh wajib pajak. Hal ini dikarenakan bahwa peranan fiskus adalah sangat besar dalam proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dilaksanakan di wilayah Kabupaten Kubu Raya.

Hal ini ditegaskan dalam wawancara dengan Bapak Amrul Kahfi, S.STP selaku Kasubbid Pengelolaan informasi Pajak Bumi dan Bangunan di Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah sebagai berikut :“Sistem pemungutan yang digunakan adalah Official Assesment System atau menyerahkan/mempercayakan kewenangan untuk menentukan besarnya utang pajak kepada fiskus atau pemerintah yang berwenang melakukan pemungutan pajak, dalam hal ini dilakukan oleh UPT dari Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD).

Proses Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terdiri dari :

- a. Sistem dan Prosedur Pemungutan PBB-P2
- b. Sarana dan prasarana Pemungutan PBB-P2
- c. Pengawasan Pemungutan PBB-P2

Pembahasan
Optimalisasi Potensi PBB-P2 disetiap Kecamatan Kabupaten Kubu Raya Tahun 2017-2020

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan yakni pada tabel 4.1 menunjukkan Potensi pokok ketetapan disetiap kecamatan di Kabupaten Kubu Raya belumlah maksimal dari target dan realisasi penetapan yang telah ditetapkan. Kurangnya optimalisasi jika dilihat dari potensi yang ada. Hal ini juga didukung oleh hasil wawancara yang dilakukan kepada Kasubbid Pengolahan Data dan Informasi BPPRD Kabupaten Kubu Raya, Amrul Kahfi, S.STP, yang menyatakan bahwa selama ini pengelolaan PBB-P2 di Kabupaten Kubu Raya belum optimal. Namun pihaknya akan selalu berupaya untuk meningkatkan penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Kubu Raya. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh

Eddy Rahmawan (2016) yang menunjukkan bahwa kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Limpasu Kabupaten Hulu Sungai dalam peningkatan pendapatab daerah belum mencapai target yang diharapkan, hal ini disebabkan karena kurang efektifnya pelaksanaan pemungutan dan pengawasan yang masih sangat kurang dilakukan, hal ini dapat dilihat dari kurang efisiensinya pelaksanaan sistem dan prosedur yang ada. Selain itu hasil penelitian ini di dukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Hildawati (2016) yang menunjukkan bahwa kendala yang dialami oleh pemerintah kota Dumai adalah karena PBB-P2 merupakan pajak baru sehingga pemda mengalami kesulitan dalam pengelolaannya, aplikasi SISMIO yang diberikan oleh Direktorat Jenderal Pajak tidak berjalan dengan baik.

Alasan belum optimalnya pengelolaan PBB-P2 di Kabupaten Kubu Raya diantaranya adalah karena faktor luas wilayah yang dimiliki dan akses atau jangkauan antar wilayah yang masih belum memadai. Hal ini memberikan hambatan dalam menyebarkan informasi terkait PBB-P2 dan juga kesadaran masyarakat yang masih rendah dalam menjalankan kewajiban perpajakan dalam hal ini PBB-P2. Selain itu keterbatasan Sumber Daya Manusia (SDM) dan sistem pemungutan PBB-P2 yang belum sempurna dan optimal sehingga memberi hambatan dalam pengelolaan PBB-P2.

Di sisi lain, Kabupaten Kubu Raya memiliki potensi yang besar, potensi tersebut yaitu karena wilayah Kabupaten Kubu Raya memiliki letak yang strategis, diantaranya adalah berbatasan langsung dengan Kota Pontianak. Lokasi yang strategis membuat pertumbuhan dan pembangunan di Kabupaten Kubu Raya semakin meningkat seperti pertumbuhan perumahan pemukiman yang khususnya banyak tersebar di Kecamatan Sungai Kakap, kecamatan Sungai Raya, dan Kecamatan Sungai Ambawang.

BPPRD Kabupaten Kubu Raya melakukan inovasi-inovasi guna meningkatkan penerimaan PBB-P2 seoptimal mungkin. Inovasi yang dilakukan saat ini adalah

pembayaran PBB-P2 melalui Kantor Pos, Bank Persepsi, dan Anjungan Tunai Mandiri (ATM). Hal ini dilakukan agar semakin memudahkan pelayanan yang diberikan kepada wajib pajak. Sehingga wajib pajak memiliki pilihan metode pembayaran yang tentunya akan mempermudah bagi wajib pajak dalam melakukan pembayaran PBB-P2. Menurut narasumber pihaknya sedang merancang aplikasi berbasis android yang nantinya wajib pajak dapat mengetahui jumlah PBB-P2 terutang dan dapat melakukan pembayaran PBB-P2.

BPPRD Kabupaten Kubu Raya juga selalu melakukan upaya dan strategi khusus dalam upaya meningkatkan penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Kubu Raya. Salah satunya yaitu melakukan pemungutan PBB-P2 dengan sistem jemput bola. Adapun sistem jemput bola yang dilakukan adalah dengan cara memberikan jadwal kepada desa-desa tujuan, kemudian pihak desa diwajibkan untuk mengumumkan informasi tersebut kepada warga untuk membayar PBB-P2. Hingga saatnya pada hari yang ditentukan pihak BPPRD akan mendatangi desa-desa tujuan untuk memungut PBB-P2.

Strategi lainnya yang dilakukan BPPRD Kabupaten Kubu Raya adalah dengan melakukan pemutakhiran data wajib pajak secara konsisten sejak tahun 2016. Adapun sistem pemutakhiran datanya adalah dengan bekerja sama dengan sepuluh orang pihak ketiga. Pihak ketiga tersebut ditugaskan untuk melakukan pemutakhiran data wajib pajak dengan sistem door to door dengan meminta bantuan dan pendamping dari pihak RT setempat. Adapun pada tahun 2017 pemutakhiran data dilakukan pada wilayah Sungai Ambawang dan Ambawang Kuala, tahun 2018 dilakukan pada wilayah Sungai Raya Dalam, tahun 2019 dilakukan pada wilayah Sungai Rengas dan Rengas Kapuas, dan pada tahun 2020 dilakukan pada wilayah Desa Kapur dan Mekar Baru. Adapun sistem pemutakhiran data ini dilakukan selama sepuluh bulan setiap tahunnya.

Sosialisasi mengenai PBB-P2 juga dilakukan ke seluruh sembilan kecamatan yang terdapat di Kabupaten Kubu Raya. Sosialisasi tersebut dilakukan melalui media massa, media cetak berbentuk spanduk dan baliho, serta melalui tatap muka langsung dengan masyarakat.

Keseluruhan strategi, inovasi dan upaya yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Kubu Raya dalam mengoptimalkan sumber-sumber penerimaan PBB-P2. Dengan adanya aturan baru yang menjadikan adanya dua tarif yang berlaku dan tarif baru tersebut lebih rendah dari pada tarif yang berlaku sebelumnya, memberikan dampak penurunan jumlah penerimaan PBB-P2. Hal ini menyebabkan BPPRD Kubu Raya akan melakukan ekstensifikasi dalam hal ini penambahan jumlah wajib pajak terdaftar agar potensi penerimaan PBB-P2 yang ada dapat meningkat serta dapat meningkatkan penerimaan PAD.

Potensi penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Kubu Raya ini harus terus digali secara maksimal dikemudian hari agar dapat meningkatkan penerimaan PAD, tentunya harus dilakukan berbagai cara agar penerimaan PBB-P2 dapat maksimal. Diantaranya dengan melakukan penambahan wajib pajak terdaftar, penyesuaian NJOP dengan nilai pasar, perbaikan sistem secara konsisten, perbaikan dalam sistem pengawasan, dan inovasi dalam pelayanan pemungutan PBB-P2. Maka diharapkan penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Kubu Raya dapat meningkat sesuai dengan potensi yang ada. Hal ini tentunya akan memberikan keuntungan bagi keuangan daerah Kabupaten Kubu Raya, karena dengan meningkatnya penerimaan PBB-P2 akan berdampak pada peningkatan pajak daerah, yang pada akhirnya akan meningkatkan penerimaan PAD Kabupaten Kubu Raya.

Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Kubu Raya Tahun 2017-2020

Berdasarkan hasil perhitungan pada tabel 4.2 dan gambar 4.1 diperoleh informasi bahwa selama periode tahun 2017-2020 tingkat efektivitas penerimaan PBB-P2 mengalami fluktuasi dengan presentase rata-rata efektivitas penerimaan PBB-P2 adalah sebesar 101,58% atau dengan kriteria yang sangat efektif. Dapat dilihat bahwa pada tahun 2017 tingkat efektivitas adalah sebesar 101,86% dengan kriteria sangat efektif. Kemudian pada tahun 2018 mengalami penurunan sebesar 0,4% menjadi 101,46%. Pada tahun 2019 tingkat efektivitas dari tahun 2018 mengalami kenaikan sebesar 0,97% menjadi 102,43%. Dan pada tahun 2020

tingkat efektivitas mengalami penurunan sebesar 1,85% menjadi 100,58%. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor salah satunya sistem pemungutan yang belum sempurna, yang mana pada saat itu pembayaran PBB-P2 oleh wajib pajak hanya dapat dilakukan dengan transaksi manual yakni berupa pembayaran melalui Kantor BPPRD Kabupaten Kubu Raya. Tetapi secara umum tingkat efektivitas pada penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sudah mencapai kriteria efektif, karena secara menyeluruh dari tahun 2017-2020 rata-rata persentasenya 100%.

Kontribusi PBB-P2 Terhadap PAD Kabupaten Kubu Raya Tahun 2017-2020

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan pada tabel 4.3 sebelumnya, menunjukkan bahwa kontribusi penerimaan PBB-P2 terhadap PAD Kabupaten Kubu Raya dari tahun 2017-2020 rata-rata kontribusinya adalah sebesar 8,53%. Walaupun realisasi penerimaan PBB-P2 selalu meningkat setiap tahunnya, peningkatan penerimaan tersebut tidak terlalu signifikan berkontribusi karena disertai pula dengan peningkatan penerimaan pada jenis pajak daerah lainnya. Oleh karena itu penerimaan PBB-P2 masih dapat ditingkatkan lebih maksimal jika dilihat dari potensi yang ada.

Kontribusi penerimaan PBB-P2 pada tahun 2017 adalah sebesar 7,37% , kemudian pada tahun 2018 kontribusinya menurun yakni 0,77% menjadi 6,60%. Pada tahun 2019 kontribusi penerimaan PBB-P2 terhadap PAD meningkat yakni sebesar 1,6% menjadi 8,20% . Pada tahun 2020 kontribusi meningkat yakni sebesar 3,76% menjadi 11,96%. Kontribusi terbesar terdapat di tahun 2020 yakni sebesar 11,96%. Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD dapat meningkat apabila Pemerintah Kabupaten Kubu Raya dapat menggali secara optimal potensi PBB-P2 yang ada di Kabupaten Kubu Raya.

Proses Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2)

Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2)

Dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah kabupaten Kubu Raya, tidak terlepas dari sebuah sistem dan prosedur kerja dalam

mencapai tujuan yang telah ditetapkan sebagaimana menurut Moenir (2006:108) berpendapat bahwa “Sistem dan prosedur merupakan faktor yang sangat penting dalam pelaksanaan tugas/pekerjaan, tetapi juga dalam bidang perkantoran dari pada bidang lain. Sebab didalam kegiatan perkantoranlah sistem dan prosedur dibuat atau diciptakan, untuk digunakan dalam langkah kegiatan”.

Adapun sistem yang digunakan dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di wilayah Kabupaten Kubu Raya menggunakan SISTEP (Sistem Tempat Pembayaran), yaitu wajib pajak melakukan pembayaran ke kantor BPPRD (Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah), dapat melakukan pembayaran di Bank Kalbar maupun Kantor Pos, dan pembayaran melalui petugas Kecamatan maupun petugas Desa/RT yang telah ditentukan, yang dapat diuraikan sebagai berikut :

- a. Pembayaran adalah tindakan yang dilakukan oleh Wajib Pajak untuk melunasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang terhutang pada petugas Desa/aparat Desa.
- b. Penyetoran adalah tindakan yang dilakukan oleh Petugas Pemungutan untuk menyetorkan hasil pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kecamatan.
- c. Pelimpahan adalah kegiatan untuk mengalihkan uang hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam jangka waktu tertentu dari tempat pembayaran ke Bank/Kantor Pos.
- d. Tempat pembayaran adalah Bank dan/atau Kantor Pos yang telah ditunjuk untuk menerima pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari pemungut untuk obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam wilayah tertentu.

Adapun urutan proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah sebagai berikut :

1. Penerbitan SPOP (Surat Pemberitahuan Obyek Pajak)
2. Penerbitan SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang)
3. Penyampaian SPPT kepada Wajib Pajak yang bersangkutan
4. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Sarana dan Prasarana Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2)

Faktor yang mendukung dalam optimalisasi penerimaan pajak yaitu sarana dan prasarana. Agar mendapatkan hasil yang optimal diperlukan sarana dan prasarana yang cukup dalam hal pemungutan pajak. Untuk itu sangat penting memperhatikan sarana dan prasarana yang diperlukan, agar petugas pajak dapat melakukan tugasnya dengan baik.

Secara umum sarana penunjang di Kabupaten Kubu Raya dikemukakan oleh Kasubid Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Kubu Raya “Sarana dan prasarana yang ada dianggap sudah memadai, namun dalam pemungutan petugas pemungut pajak melakukan kendaraan pribadi dan terkadang dalam operasionalnya menggunakan dana pribadi. Sehingga motivasi untuk memungut pajak tidak maksimal, hal ini dapat mengakibatkan target pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kurang optimal”. (hasil wawancara Kasubid Informasi PBB).

Dari penjelasan diatas menyimpulkan bahwa sarana pendukung seperti kendaraan dan akomodasi operasional lainnya dalam melakukan pemungutan tersedia dan memadai. Hal ini dapat berpengaruh terhadap produktivitas petugas pajak. Jarak ke lokasi yang agak jauh tentu saja membutuhkan kendaraan operasional agar tidak datang terlambat ke lokasi pemungutan, agar pelaksanaan dapat berjalan dengan baik, utamanya dalam hal ketepatan waktu petugas pemungutan pajak datang kelokasi maka sebaiknya sarana yang dibutuhkan tersedia dengan baik bagi petugas. Sarana dan prasarana kerja baik dan tersedia tentunya akan memberikan pengaruh yang berarti bagi pelaksanaan pemungutan dan kegiatan lain yang terkait.

Pengawasan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2)

Pengawasan langsung masih kurang dilakukan, bahkan belum ada pengawasan yang dilakukan dalam pemungutan pajak. Petugas pajak melakukan tugasnya saja tanpa ada pengawasan langsung. Ini tentu saja dapat menimbulkan penyimpangan dalam pemungutan. Kurangnya pengawasan ini memungkinkan akan terjadi penyalahgunaan tugas ataupun dari pihak wajib pajak sendiri. Namun belum terselenggaranya pengawasan langsung secara optimal terhadap kegiatan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Kubu Raya dilansir oleh

kesibukan dan kompleksnya tugas-tugas yang menjadi tanggungjawab Kasubid Informasi PBB Kabupaten Kubu Raya.

Pengawasan tidak langsung dalam kaitannya dengan pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Kubu Raya adalah berupa kegiatan pemeriksaan atau pengecekan kegiatan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dilakukan oleh petugas pemungutan pajak melalui laporan tertulis atau lisan. Pengawasan ini diadakan atau dilakukan dengan mempelajari atau melalui laporan-laporan yang diterima dari pelaksana/bawahan baik berbentuk laporan lisan maupun tertulis. Kelemahan pengawasan ini bahwa sering para bawahan hanya melaporkan hal-hal yang positif saja. Dengan maksud untuk menyenangkan pimpinan, sehingga pimpinan tidak mengetahui keadaan yang sesungguhnya. Akibatnya ia akan mengambil kesimpulan yang salah.

Kesimpulan ialah bahwa pengawasan tidak akan dapat berjalan dengan baik apabila hanya tergantung pada laporan saja. Oleh karena itu pengawasan langsung dan tidak langsung harus digabungkan dengan atau dalam melakukan fungsi pengawasan.

Berdasarkan hasil wawancara tersebut penulis menyimpulkan bahwa dalam proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sudah ada pengawasan yang dilakukan walaupun belum maksimal. Karena telah diturunkan staf-staf khusus untuk melakukan pengawasan terhadap pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Kubu Raya.

Faktor Pendukung dan Penghambat Pengelolaan PBB-P2 di Kabupaten Kubu Raya

Berdasarkan hasil wawancara yang penulis lakukan dengan Bapak Khafi selaku Kepala Sub Bidang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kabupaten Kubu Raya, diketahui bahwa faktor pendukung dalam pengelolaan penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Kubu Raya adalah kinerja yang baik untuk selalu melakukan kegiatan pendataan/pemutakhiran data dan juga kegiatan pengawasan untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak melalui kegiatan uji petik daerah, pemeriksaan dan penertiban pajak daerah, serta

mempercepat proses pelayanan kegiatan ini didukung akademisi yang turun membantu dalam rangka pemutakhiran data wajib pajak PBB-P2 dari yang sebelumnya dilakukan oleh perangkat daerah yaitu melalui Kecamatan dan RT serta dukungan anggaran yang maksimal dari Pemerintah Kabupaten Kubu Raya.

Sedangkan yang menjadi faktor penghambat dalam penerimaan PBB-P2 menurut narasumber tidak ada hambatan internal secara berarti dalam pengelolaan PBB-P2 di Kabupaten Kubu Raya, tinggal mau atau tidak melaksanakan tugas. Namun jika hambatan secara eksternal yaitu faktor geografis dan jangkauan antar wilayah yang masih sulit terutama pada akses pembayaran misalnya dari Kecamatan Kubu yang harus ke BPPRD Kubu Raya untuk melakukan pembayaran PBB-P2.

Hambatan tersebut sangat memberikan dampak bagi masyarakat, khususnya bagi masyarakat yang tinggal jauh dari ibu kota kabupaten dalam menjalankan kewajiban perpajakan dalam hal ini pembayaran PBB-P2. Karena keterbatasan yang ada pada wilayah mereka maka mereka harus pergi ke ibu kota kabupaten untuk melakukan pembayaran. Hal ini tentu tidak menguntungkan, karena biaya untuk perjalanan menuju ke ibu kota kabupaten jauh lebih besar dibandingkan dengan jumlah PBB-P2 yang harus dibayar. Hal ini menyebabkan masih belum optimalnya sistem pemungutan penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Kubu Raya untuk saat ini. Tentunya jika hambatan itu sedikit demi sedikit dapat teratasi, maka akan lebih memudahkan masyarakat dan juga Pemerintah Kabupaten Kubu Raya dalam pemungutan PBB-P2.

Faktor-faktor yang mempengaruhi Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

1. Faktor Petugas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Dalam pelaksanaannya petugas pemungut pajak tidak langsung menyerahkan STTS yang diterimanya langsung setelah melakukan pembayaran kepada wajib pajak. Petugas pemungut yang ditunjuk dari desa biasanya menunggu hingga tahun pajak berikutnya untuk menyampaikan STTS tersebut disertai dengan penyampaian SPPT yang baru.

Mengatasi permasalahan tersebut maka Camat melalui Kasubid Informasi PBB melakukan tindakan penertiban dan melakukan himbuan kepada para petugas pemungut pajak untuk segera menyampaikan STTS yang diterimanya dari Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) kepada wajib pajak secara langsung. Hal ini berkaitan apabila wajib pajak hendak menyampaikan keberatan ataupun pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

2. Faktor Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Kepatuhan Wajib Pajak juga sangat menentukan di dalam optimalisasi pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Adapun faktor yang mempengaruhi pemungutan antara lain:

- a. Dalam hal penyampaian SPPT yaitu sulitnya untuk menemui wajib pajak secara langsung.
- b. Tingkat kepatuhan atau kesadaran Wajib Pajak yang masih rendah dalam membayar pajak.
- c. Apabila letak obyek pajak berlainan tempat tinggal wajib pajak dimana domisili wajib pajak tersebut tidak diketahui.
- d. Wajib Pajak kurang terbuka dalam memberikan data-data perpajakan yang diperlukan oleh petugas pada saat pendaftaran dan pendataan.

2. Faktor Kepastian Hukum Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Dari informasi yang penulis dapatkan di Kabupaten Kubu Raya, bila Wajib Pajak tetap tidak mau memenuhi kewajibannya dalam membayar Pajak, tidak diberikan sanksi terhadapnya. Pemeriksaan dan penyidikan serta pemberian sanksi pajak terhadap wajib pajak sangat perlu dilakukan demi menambah penerimaan bagi pendapatan daerah. Hal tersebut sebagaimana wawancara penulis dengan Wajib Pajak bahwa “pemungutan yang selama ini berjalan apabila wajib pajak enggan membayar pajak tidak pernah diberikan sanksi. Hal ini menyebabkan terjadinya tunggakan pajak dan menjadi beban untuk pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun berikutnya”. Dengan adanya hambatan tersebut maka target penerimaan pada satu tahun pajak tidak akan tercapai. Hal ini

diketahui dari laporan yang diserahkan oleh Bank yang ditunjuk oleh Dinas Pendapatan Daerah yaitu semakin tinggi tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), maka semakin rendah tingkat Realisasi Penerimaan dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Kesimpulan

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan salah satu jenis pajak pusat yang saat ini penerimaannya dikelola oleh daerah. Salah satu tujuan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah untuk Optimalisasi penerimaan daerah melalui sektor pajak. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah penulis uraikan pada Bab IV, penulis dapat mengambil kesimpulan dari penelitian ini. Adapun kesimpulannya adalah sebagai berikut :

1. Optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) terdapat empat hal yaitu :
 - a. Kesadaran masyarakat perlu ditingkatkan melalui pemberian sosialisasi tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Sosialisasi ini sangat berguna untuk memberikan motivasi kepada masyarakat untuk taat membayar pajak.
 - b. Peningkatan kualitas pelayanan, karena pelayanan yang buruk akan membuat masyarakat enggan untuk melunasi PBB nya.
 - c. Peningkatan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM), karena kualitas dan kuantitas aparat pemungut pajak tentunya menjadi hal yang sangat berpengaruh terhadap jalannya proses dan keluaran yang akan dihasilkan.
 - d. Efektivitas pemungutan pajak.
2. Ketetapan dan Realisasi Pokok PBB-P2 yang terdapat di Kabupaten Kubu Raya mempunyai potensi yang cukup besar dari jumlah SPPT per Kecamatan. Namun realisasi pokok ketetapan pada tahun 2017-2020 dengan rata-rata sebesar 45% dan dapat dikatakan belum mencapai optimal. Artinya bahwa pokok ketetapan PBB-P2 masih dapat ditingkatkan lagi dan menggali secara maksimal mengingat potensi PBB-P2 yang dimiliki Kabupaten Kubu Raya cukup besar.

3. Rata-rata efektivitas realisasi penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Kubu Raya periode tahun 2017-2020 adalah sebesar 101,58% yang termasuk dalam kriteria Sangat Efektif. Hal ini menggambarkan bahwa pemerintah Kabupaten Kubu Raya telah melaksanakan penerimaan PBB-P2 dengan baik.
4. Kontribusi penerimaan PBB-P2 terhadap PAD Kabupaten Kubu Raya dari tahun 2017-2020 rata-rata kontribusinya adalah sebesar 8,53 % . Tahun 2020 merupakan tahun yang memiliki kontribusi terbesar yaitu sebesar 11,96% . Namun hal ini masih termasuk dalam kategori kurang, melihat pertumbuhan penerimaan Pendapatan Asli Daerah lebih besar dibandingkan dengan pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan perkotaan. Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD dapat meningkat apabila pemerintah Kabupaten Kubu Raya dapat menggali secara optimal potensi PBB-P2 yang ada di Kabupaten Kubu Raya.
5. Faktor pendukung dalam penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Kubu Raya adalah kinerja yang baik antara Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah dengan Akademisi serta Perangkat Daerah seperti RT dan Kelurahan dalam kegiatan pendataan/pemutakhiran data, dukungan anggaran yang maksimal dari Pemerintah Kabupaten Kubu Raya. Sedangkan faktor penghambat yaitu akses dan jangkauan antar wilayah yang masih sulit, akses untuk membayar masih terbatas yaitu melalui Bank Kalbar dan Pos memiliki cabang di daerah-daerah yang jauh dari ibu kota kabupaten. Namun pemerintah Kabupaten Kubu Raya terus berupaya untuk meningkatkan penerimaan PBB-P2 dalam melakukan pembayaran pajak.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul, Halim. (2008). *Auditing (dasar-dasar Audit Laporan Keuangan)*. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan STIM YKPN.
- Arikunto,S. (2019). *Prosedur Penelitian*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Halim. (2004). *Manajemen Keuangan Daerah, Edisi Revisi*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Hildawati. (2016). “*Optimalisasi Penerimaan Daerah Pasca Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dari Pemerintah Pusat Kepada Pemerintah Daerah di Kota Dumai*”. Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi. Vol. 2 No. 1, April, hal 16-29 [Online] tersedia: <https://journal.uir.ac.id/index.php/JIAP/issue/archive> (03 Juli 2020)
- Hildawati. (2016). *Optimalisasi Penerimaan Daerah Pasca Pengalihan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Dari Pemerintah Pusat Kepada Pemerintah Daerah Di Kota Dumai*. Jurnal. Riau : Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi (STIA) Lancang Kuning Dumai.
- Mahmudi. (2016). *Analisis Laporan Keuangan Pemerintah Daerah Edisi ketiga*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN
- Mardiasmo. (2016). *Perpajakan Edisi Revisi Tahun 2016*. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Masitoh. (2018). *Analisis Efisiensi, Efektivitas, dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah*, Skripsi. Purwokerto : Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
- Moenir, HAS. (2006). *Manajemen Pelayanan Umum di Indonesia Cetakan Ketujuh*. Bumi Aksara. Jakarta
- Nugrahadi, Robi. (2018). “*Optimalisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah Sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan*”. *Jurnal Ilmiah Adminitrasi Publik*. Vol.4 No.1 pp 36-40 [Online] tersedia: <http://ejournalfia.ub.ac.id/index.php/jiap> (10 Juli 2021)
- Pratiwi. (2020). *Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Di Kota Palembang*. Skripsi. Kota Palembang : Universitas Sriwijaya.
- Rahmawan Eddy. (2012). “*Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam Peningkatan Pendapatan Daerah (Studi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kecamatan Limpasu Kabupaten Hulu Sungai Tengah)*”. *Jurnal Ilmu Politik dan Pemerintahan Lokal*, Volume I Edisi 2, Juli-Desember, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
- Rahmawan. (2012). *Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Dalam Peningkatan Pendapatan Daerah (Studi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Di Kecamatan Limpasu Kabupaten Hulu Sungai Tengah)*. Jurnal. Banjarmasin : Universitas Lambung Mangkurat.
- Republik Indonesia. (2004). Undang-Undang Nomor 32 Tentang Pemerintah Daerah
- Republik Indonesia. (2009). Undang-Undang Nomor 28 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
- Republik Indonesia. (2013). Keputusan Bupati Kabupaten Kubu Raya Nomor 94 tentang Klasifikasi dan Besarnya NJOP sebagai Dasar Pengenaan PBB-P2 di Kabupaten Kubu Raya
- Republik Indonesia. (2014). Undang-Undang Nomor 23 Tentang Pemerintah Daerah
- Republik Indonesia. (2014). Undang-Undang Nomor 33 Tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah

- Republik Indonesia. (2016). Peraturan Bupati Kabupaten Kubu Raya Nomor 65 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas, dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Kubu Raya
- Republik Indonesia. (2016). Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 6 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah
- Republik Indonesia. (2016). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah
- Republik Indonesia. (2016). Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Pemungutan Pajak Daerah
- Republik Indonesia. (2018). Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 4 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah
- Safaruddin dkk. (2020). *Analisis Potensi Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Kendari (Studi Pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Kendari)*. Jurnal. Kota Kendari : Universitas Halu Ondeo.
- Situs Resmi Kamus Besar Bahasa Indonesia. [Online] tersedia: <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/optimalisasi> (05 Juli 2021)
- Sugiyono. (2015). *Metode Penelitian Kombinasi (Mix Methods)*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: PT Alfabet
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods)*. Bandung: CV Alfabeta
- Waluyo. (2013). *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat
- Winardi. (1999). *Pengantar Manajemen Penjualan*. Bandung. Penerbit PT. Citra Aditya Bakti.