

**ANALISIS PELAPORAN DAN KONTRIBUSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PADA DINAS PPKAD KABUPATEN KEPULAUAN SANGIHE**

oleh:

**Indah Eunike Kakunsi**

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Jurusan Akuntansi  
Universitas Sam Ratulangi Manado  
email: [in\\_secretkey@yahoo.com](mailto:in_secretkey@yahoo.com)

**ABSTRAK**

Pajak merupakan suatu fenomena yang menarik dalam kehidupan masyarakat dan Negara. Pajak bukan lagi merupakan sesuatu yang paling asing bagi masyarakat Indonesia, sebagian kalangan telah menempatkan pajak sebagai salah satu kewajiban dalam bernegara, yaitu merupakan sarana untuk ikut berpartisipasi dalam membantu pelaksanaan tugas bernegara yang ditangani oleh pemerintah. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu dari kebijakan reformasi perpajakan tahun 1985. Pajak Bumi dan Bangunan terdapat 5 jenis yang biasa disingkat menjadi P2 dan P3. Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah: Untuk menganalisis mengenai pelaporan PBB serta menganalisis kontribusi atas pembagian hasil PBB terhadap Penerimaan Daerah di Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe. Metode analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme pelaporan PBB sudah berjalan dengan baik dan kontribusi PBB terhadap pendapatan daerah dari tahun 2008-2012 berdasarkan pengukuran kinerja sudah memberikan kontribusi positif yang terus meningkat.

**Kata kunci:** *pelaporan, pengukuran kinerja, kontribusi, pajak bumi dan bangunan*

**ABSTRACT**

*Tax is an interesting phenomenon in the life of society and the State. Tax is currently no longer is something that is most familiar to the people of Indonesia , some have put the tax as one of the obligations in the state , which is a means to participate in helping the implementation of a state assignment handled by the government . Land and Building Tax (PBB ) is one of the 1985 tax reform policies . Land and Building Tax there are 5 types commonly abbreviated as P2 and P3 . The objectives of this study are : To analyze the land and building tax reporting and analyzing the contribution of the division of the Land and Building Tax Revenue Department of Revenue in the Finance and Asset Management District Sangihe Islands . The analytical method used is descriptive analysis . The results showed that the PBB reporting mechanisms are already well underway and the PBB contribution to regional revenue from 2008-2012 based on performance measurement has contributed positively increasing.*

**Keywords:** *reporting, performance measurement, contribution, land and building tax.*

## PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Perpajakan merupakan salah satu komponen penting dalam perekonomian Indonesia, hal ini tercermin dalam APBN dengan jumlah pendapatan dari pajak hingga triliun pada APBN. Optimalnya pendapatan pajak untuk mendanai APBN merupakan wujud nyata kemandirian pendanaan pembangunan. Beragamnya peraturan dan perubahan yang ada di sektor pajak perlu disosialisasikan, sehingga Wajib Pajak memperoleh pemahaman dalam mengelola laporan keuangannya. Selain itu, dunia usaha perlu memahami bahwa pajak memberikan kontribusi untuk pembangunan infrastruktur dan berbagai perangkat yang mendorong kemudahan melakukan usaha serta berbagai kebutuhan dalam membangun perusahaan dan memberikan kontribusi bagi pendapatan Negara.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu dari kebijakan reformasi perpajakan tahun 1985. Pajak Bumi dan Bangunan terdapat 5 jenis yang biasa disingkat menjadi P2 dan P3. PBB P2 sendiri adalah PBB sector pedesaan dan perkotaan sedangkan PBB P5 adalah PBB sektor perkebunan, perikanan dan pertambangan. Bumi dan bangunan merupakan dua obyek dari PBB, yaitu bumi yang dapat didefinisikan sebagai permukaan bumi yang berupa tanah dan perairan serta segala sesuatu yang dibawahnya, sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanamkan atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan perairan di wilayah negara Indonesia.

Kontribusi, merupakan suatu tindakan untuk ikut serta bertindak aktif dengan mengoptimalkan kemampuan sesuai bidang dan kapasitas masing-masing yang dimaksudkan untuk memberi manfaat kepada masyarakat sekitar. Pajak Bumi dan Bangunan memberikan kontribusi dalam penerimaan Daerah melalui pembagian hasil dengan Pajak Pusat.

Secara geografis Kabupaten Kepulauan Sangihe berada antara pulau Sulawesi dan pulau Mindanao (Republik Filipina) dan merupakan bagian integral dari Propinsi Sulawesi Utara dengan ibukota Tahuna dengan jarak tempuh 142 mil laut dari Manado sebagai Ibukota Propinsi. Secara keseluruhan luas wilayahnya mencapai 11.863,58 km<sup>2</sup> atau 6,2 % ( 60% dataran, 40% lereng) dan lautan seluas 11.126,61 km<sup>2</sup>.

Kabupaten Kepulauan Sangihe merupakan salah satu daerah yang sedang berkembang pesat saat ini, semakin banyaknya pembangunan infrastruktur baru didaerah yang sedang berkembang ini tentu akan memberikan nilai tambah tersendiri untuk daerah terlebih khusus melalui sektor Pajak Bumi dan Bangunan.

Sejauh ini Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Kepulauan Sangihe masih merupakan Pajak Pusat yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dalam hal ini Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang kemudian disetorkan ke Pusat berdasarkan UU No. 12 Tahun 1994 sehingga, pendapatan Daerah melalui Pajak Bumi dan Bangunan diperoleh melalui dana perimbangan bagi hasil dari pemerintah pusat kepada daerah. Namun demikian, Pajak Bumi dan Bangunan telah memberikan kontribusi yang cukup besar terhadap pendapatan daerah.

### Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaporan Pajak Bumi dan Bangunan dan untuk mengetahui seberapa besar kontribusi yang diberikan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap penerimaan Pendapatan Daerah Kab. Kepl. Sangihe tahun 2008-2012.

## TINJAUAN PUSTAKA

### Akuntansi Pendapatan

PP No 71 Tahun 2010 lampiran ke II tentang Standar Akuntansi Pemerintahan, mendefinisikan pendapatan sebagai semua penerimaan Rekening Kas Umum Negara / Daerah yang menambah ekuitas dana lancar dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan yang menjadi hak pemerintah, dan tidak perlu dibayar kembali. Peraturan Menteri Dalam Negeri No 13 Tahun 2006, mendefinisikan pendapatan sebagai hak pemerintah daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih.

Kedua definisi tersebut jelas terlihat bahwa pendapatan merupakan hak pemerintah yang menambah nilai ekuitas dana pemerintah.

Kelompok pendapatan yang diterima oleh PPKD adalah sebagai berikut :

1. Pendapatan Asli Daerah (PAD)
2. Dana Perimbangan (Pendapatan Transfer)
3. Lain-lain pendapatan Daerah yang Sah

## Pajak

Soemitro dalam Mardiasmo (2013:1) definisi pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan undang undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

## Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

PBB menurut UU PBB adalah iuran yang dikenakan terhadap pemilik, pemegang kekuasaan, penyewa dan yang memperoleh manfaat dari bumi dan atau bangunan. Pengertian Bumi disini adalah termasuk permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Bumi menunjuk pada permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan atau perairan dan digunakan sebagai tempat tinggal atau tempat berusaha.

Uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa pengertian PBB adalah iuran yang dikenakan terhadap orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak, memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan. Berdasarkan UU No. 28/2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah yang baru, bahwa Selama ini PBB merupakan pajak pusat, namun hampir seluruh penerimaannya diserahkan kepada daerah.

## Objek PBB

Pasal 2 Ayat (1) UU PBB, yang menjadi Objek PBB adalah bumi dan atau bangunan, permukaan bumi, tanah (perairan) dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Sedangkan bangunan yang juga dijadikan objek PBB adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan atau perairan. Selanjutnya penjelasan dari Pasal 1 Angka (2) UUPBB, menguraikan lebih lanjut mengenai pengertian bangunan yang menjadi objek PBB adalah :

- a. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks suatu bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
- b. Jalan TOL;
- c. Kolam renang;
- d. Pagar mewah;
- e. Tempat olahraga;
- f. Galangan kapal;
- g. Dermaga;
- h. Taman mewah;
- i. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas;
- j. Pipa minyak;

Objek PBB yang tidak dikenakan PBB pasal 3 UUPBB yaitu objek pajak yang :

- a. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
- b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
- c. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani oleh suatu hak;
- d. Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsultan berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
- e. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh menteri keuangan;
- f. Objek pajak digunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan;
- g. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) ditetapkan paling besar Rp.12.000.000 (dua belas juta rupiah) untuk setiap Wajib pajak.

## Subjek PBB

Subjek PBB menurut Pasal 4 UU PBB adalah orang 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.

Selanjutnya dapat dirinci, bahwa yang dimaksud subjek pajak sebagaimana dimaksudkan diatas adalah terdiri dari orang atau badan yang:

- a. Memiliki atau mempunyai hak atas bumi dan atau bangunan:



- 1) Memiliki atau mempunyai hak atas bumi (tanah) saja;
  - 2) Memiliki atau mempunyai hak atas bangunan saja; dan
  - 3) Memiliki atau mempunyai hak atas bumi (tanah dan bangunan).
- b. Menguasai bumi dan atau bangunan:
- 1) Menguasai bumi (tanah) saja;
  - 2) Menguasai bangunan saja; dan
  - 3) Menguasai bumi (tanah) dan bangunan;
- c. Memperoleh manfaat atas bumi dan atau bangunan:
- 1) Memperoleh manfaat atas bumi (tanah) saja;
  - 2) Memperoleh manfaat atas bangunan saja; dan
  - 3) Memperoleh manfaat atas bumi (tanah) dan bangunan
- Berdasarkan rincian diatas, dapat disimpulkan bahwasubjek PBB adalah:
- a. Pemilik;
  - b. Pemegang kekuasaan;
  - c. Penyewa atau sebagainya.

### Dasar Hukum PBB

- a. UU No 12 Tahun 1985 tentang PBB
- b. PP No 46 Tahun 1985 tentang persentase NJKP pada PBB
- c. Kep. Menkeu No. 1002/KMK.04/1985 tentang Tata cara pendaftaran Objek Pajak PBB
- d. Kep. Menkeu No. 1003/KMK.04/1985 tentang penuntun klasifikasi dan besarnya NJOP sebagai dasar pengenaan PBB
- e. Kep. Menkeu No. 1006/KMK.04/1985 tentang tata cara penagihan PBB dan penunjukan pejabat yang berwenang mengeluarkan Surat Paksa
- f. Kep. Menkeu No. 1007/KMK.04/1985 tentang pelimpahan Wewenang penagihan PBB kepada Gubernur Kepala Daerah TK I dan/atau Bupati/Walikota Madya Kepala Daerah TK II
- g. Peraturan Pelaksana Lainnya
- h. UU No. 12 tahun 1994 Peraturan perpajakan tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan telah beberapa kali mengalami perubahan, yang terakhir adalah Undang-Undang No. 16 Tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan. Perubahan-perubahan yang terjadi tercermin dari ketentuan-ketentuan yang mengatur sistem dan mekanisme pemungutan pajak. Sistem pemungutan pajak di Indonesia adalah sebagai berikut:
  1. Pemungutan pajak merupakan perwujudan dari pengabdian, kewajiban, dan peran serta Wajib Pajak untuk secara langsung bersama-sama melaksanakan kewajiban perpajakan yang diperlukan untuk pembiayaan negara dan pembangunan nasional.
  2. Tanggung jawab dan kewajiban pelaksanaan pajak sebagai pencerminan kewajiban di bidang perpajakan berada pada Wajib Pajak sendiri.
  3. Wajib Pajak diberi kepercayaan untuk dapat melaksanakan kegotongroyongan nasional melalui sistem menghitung, membayar, dan melaporkan sendiri pajak yang terutang.

### Kontribusi

Kontribusi adalah sesuatu yang diberikan bersama-sama dengan pihak lain untuk tujuan biaya atau kerugian tertentu atau bersama. Sehingga kontribusi yang dimaksud dapat diartikan sebagai sumbangan yang diberikan oleh pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap besarnya pendapatan daerah. Mahmudi (2010:145) menyatakan bahwa jika potensi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan semakin besar dan pemerintah daerah dapat mengoptimalkan sumber penerimaannya dengan meningkatkan target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan yang berlandaskan potensi sesungguhnya, hal ini dapat meningkatkan total hasil penerimaan daerah. Sehingga akan mengurangi ketergantungan pemerintah daerah kepada pemerintah pusat.

## Penelitian Terdahulu

**Tabel 1. Penelitian Terdahulu**

Nama Peneliti/Tahun	Judul	Tujuan	Metode Penelitian	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
Adelina (2011)	Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Daerah di Kabupaten Gresik	(1) Untuk mengetahui tingkat efektivitas penerimaan PBB pada pemerintah daerah Kabupaten Gresik dari tahun 2007 sampai dengan 2011 (2) Untuk mengetahui kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan daerah pada pemerintah daerah Kabupaten Gresik dari tahun 2007 sampai dengan 2011	Metode deskriptif kualitatif.	Tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 sampai dengan tahun 2011 dikatakan sangat efektif dengan persentase lebih dari 100%. Tingkat kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 sampai dengan tahun 2011 dikatakan sangat kurang dengan persentase kurang dari 10%.	Penelitian ini memiliki metode Penelitian yang sama yaitu Metode deskriptif kualitatif dan memiliki objek penelitian yang sama yaitu tentang Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Daerah	Peneliti sebelumnya melakukan penelitian ada di Dinas PPKAD Kab Gresik sedangkan peneliti saat ini melakukan penelitian di Dinas PPKAD Kab. Kepl. Sangihe
Rahman (2011)	Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kec. Soreang Kota Parepare	Untuk mengetahui Intensifikasi pemungutan pajak bumi dan bangunan di kecamatan soreang kota parepare	Metode penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif deskriptif	Intensifikasi Pemungutan PBB berjalan dengan cukup efektif karena setiap tahunnya terjadi peningkatan pembayaran pajak oleh Wajib Pajak. Hal ini dibuktikan dengan adanya peningkatan penerimaan pajak pada KPP Pratama Parepare setiap tahunnya. Peningkatan penerimaan pajak merupakan salah satu indikasi terjadinya peningkatan kesadaran Wajib Pajak.	Penelitian ini memiliki kesamaan dalam objek penelitian yaitu membahas tentang Pajak Bumi dan Bangunan	Penelitian ini hanya membahas tentang intensifikasi pemungutan pajak bumi dan bangunan di kec. Soreang Parepare sedangkan penelitian saat ini membahas tentang pelaporan dan kontribusi PBB di Kab. Kepl. Sangihe

## METODE PENELITIAN

### Jenis Penelitian

Penelitian ini penulis menggunakan pendekatan kualitatif dimana dalam penelitian yang dilakukan bersifat Deskriptif yaitu untuk mengetahui atau menggambarkan kenyataan dari kejadian yang diteliti sehingga memudahkan penulis untuk mendapatkan data yang objektif dalam rangka mengetahui dan memahami Proses Pemungutan sampai Pelaporan Pajak Bumi dan Bangunan dan analisis kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap penerimaan Daerah di Kab.Kepl. Sangihe.

### Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe pada bulan September 2013. Penulis memilih kabupaten Sangihe karena saat ini sedang dalam pengembangan sehingga banyak infrastruktur yang baru dibangun yang tentunya akan menambah pendapatan daerah secara khusus melalui pajak bumi dan bangunan

### Prosedur Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset dengan melakukan wawancara dan observasi langsung dilapangan tentang bagaimana proses pelaporan dan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap penerimaan daerah.

### Metode Pengumpulan Data

#### Jenis Data

- Studi kepustakaan (*Library Research*) atau studi dokumen, untuk memperoleh data sekunder dipergunakan studi kepustakaan,yang dilakukan dengan cara membaca, mempelajari, mengutip, dan merangkum data yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas.
- Studi Lapangan, untuk memperoleh data primer adalah dengan mengadakan pengamatan langsung di tempat yang dijadikan obyek penelitian, mengadakan wawancara yang ditujukan kepada responden yang ditentukan secara purposive sampling,yaitu pengambilan sampel secara tunjuk.

#### Sumber Data

Data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari lokasi penelitian, sedangkan data sekunder adalah data yang diperoleh dengan mempelajari bahan-bahan kepustakaan yang berupa peraturan perundang-undangan dan literatur-literatur lainnya yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

#### Teknik Pengumpulan Data

Data dalam penelitian ini diperoleh melalui wawancara dan observasi langsung pada Dinas PPKAD Kab.Kepl.Sangihe. Narasumber atau informan dalam penelitian ini adalah orang-orang yang berkompetensi untuk memberikan informasi tentang bagaimana Proses Pemungutan sampai Pelaporan PBB di kab.Kepl.Sangihe dan yang dapat memberikan data akurat mengenai penerimaan pendapatan daerah melalui sector Pajak Bumi dan Bangunan.

#### Metode Analisis Data

Data yang telah diolah kemudian dianalisis dengan menggunakan analisis deskriptif kualitatif. Analisis deskriptif kualitatif adalah analisis yang diwujudkan dengan cara menggambarkan kenyataan atau keadaan-keadaan atas suatu obyek dalam bentuk uraian kalimat berdasarkan keterangan-keterangan dari pihak-pihak yang berhubungan langsung dengan penelitian ini. Hasil analisis tersebut kemudian diinterpretasikan guna memberikan gambaran yang jelas terhadap permasalahan yang diajukan mengenai Analisis Pelaporan dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan.

Untuk mengetahui kontribusi terhadap pendapatan Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe maka digunakan teknik dalam analisis data yaitu menyusun analisis kontribusi realisasi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan Daerah. Untuk mengetahui bagaimana dan seberapa besar kontribusi PBB, maka untuk mengklasifikasikan kriteria kontribusi PBB terhadap Pendapatan Daerah dalam hal ini Pendapatan Transfer



yang diterima dalam bentuk dana perimbangan atas bagi hasil pajak bumi dan bangunan dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah, maka digunakan rumus sebagai berikut :

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

Sumber : Halim (2004:163)

**Tabel 2. Klasifikasi Kriteria Kinerja Keuangan**

Presentase	Kriteria Kontribusi Kinerja Kontribusi
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

Sumber: Tim Litbang Depdagri-FE UGM 2000 (dalam Sari,2011)

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### 1. Deskripsi Umum Objek Penelitian

Kabupaten Kepulauan Sangihe merupakan bagian integral dari Propinsi Sulawesi Utara dengan ibukota Tahuna. Berjarak sekitar 142 Mil Laut dari Ibukota Propinsi Sulawesi Utara, Manado, terletak antara 2° 4' 13" – 4° 44' 22" Lintang Utara dan 125° 9' 28" – 125° 56' 57" Bujur Timur, berada diantara Pulau Sulawesi dan Mindanao (Republik Philipina), sehingga Kabupaten Kepulauan Sangihe dapat di kategorikan "Daerah Perbatasan". Kemudian disamping daerah perbatasan, dua karakteristik lain yang cukup signifikan membedakan dengan Kab/Kota lain yaitu daerah kepulauan dan daerah Rawan Bencana Alam.

Luas wilayah Kabupaten Kepulauan Sangihe adalah sebesar 736,98 km<sup>2</sup> yang terbagi menjadi 15 kecamatan. Tabukan Utara adalah kecamatan dengan wilayah terluas, yaitu 114,76 km<sup>2</sup> (15,57 persen dari total luas Kabupaten Kepulauan Sangihe).

Jumlah penduduk Kabupaten Kepulauan Sangihe 128.732 jiwa terdiri atas laki-laki 65.049 jiwa dan perempuan 63.683 jiwa. Tingkat pertumbuhan ekonomi riil daerah pada tahun 2012 sebesar 5,64%.

### 2. Gambaran Umum Dinas PPKAD

Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Kepulauan Sangihe adalah merupakan penggabungan dari Dinas Pendapatan Daerah dan bagian Keuangan Sekretariat Daerah sesuai Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 2007 yang ditindak lanjuti dengan Peraturan Daerah No. 15 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe dengan Struktur Organisasi sebagai berikut :

1. Bidang Sekretariat
2. Bidang Perbendaharaan
3. Bidang Anggaran
4. Bidang Pendapatan
5. Bidang Penagihan
6. Bidang Akuntansi dan Aset

Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset secara resmi melaksanakan tugas sejak tanggal 15 Januari 2009 terhitung sejak pelantikan Pejabat Struktural dilingkungan Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Kepulauan Sangihe. Dalam melaksanakan tugas dan fungsi mengacu pada Peraturan Bupati Nomor 31 Tahun 2008 tentang uraian tugas Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Kepulauan Sangihe.

**Hasil Penelitian****Pelaporan**

PBB merupakan pajak Negara yang dipungut oleh Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Kepulauan Sangihe Berdasarkan Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No.12 Tahun 1994. Saat otonomi daerah mulai diberlakukan di Indonesia pada tanggal 1 Januari 2001 maka pemerintah pusat memberikan kewenangan kepada daerah untuk melaksanakan fungsinya secara efektif. Untuk dapat melaksanakan fungsi tersebut, pajak dan retribusi kembali memberikan kontribusi yang besar terhadap berjalannya suatu system pengelolaan keuangan. Sejalan dengan tuntutan masyarakat untuk

menciptakan iklim pertanggungjawaban pemerintah yang mengutamakan transparansi dan akuntabilitas maka mekanisme pelaporan PBB dapat menjadi tolok ukur akuntabilitas daerah otonom.

**Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Daerah**

Kontribusi atau sumbangan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Daerah dihitung dengan membandingkan jumlah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang diterima melalui dana bagi hasil yang diberikan oleh pemerintah pusat dengan jumlah penerimaan Pendapatan Daerah dalam hal ini pendapatan transfer. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan pada suatu Tahun Anggaran tertentu dapat diukur dengan cara menghitung tingkat persentase kinerja keuangan pada Tahun Anggaran yang sama. Besarnya kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Daerah Daerah di kabupaten kepulauan Sangihe dapat dilihat pada Table 3 berikut ini:

**Tabel 3. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Transfer Kabupaten Sangihe Tahun 2008-2012**

Tahun Anggaran	Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (Rupiah)	Pendapatan Transfer (Dana Perimbangan) (Rupiah)	Kinerja Keuangan (%)
2008	14.848.131.872	299.550.830.077	4,96%
2009	14.888.235.526	400.697.047.050	3,72%
2010	16.858.450.304	360.005.170.206	4,68%
2011	12.504.969.935	395.411.976.699	3,16%
2012	15.996.542.737	465.896.657.578	3,43%
Rata – Rata Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan			3,99%

Sumber: Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kab. Sangihe (data diolah).

Dari tabel perhitungan diatas, dapat diperoleh keterangan yaitu sebagai berikut:

1. Pada tahun 2008 diperoleh hasil perhitungan :

$$\text{Tahun 2008} = \frac{14.848.131.872}{299.550.830.077} \times 100\% = 4,96\%$$

Jadi, tingkat kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Transfer kab.Sangihe pada tahun 2008 sebesar 4,96%.

2. Pada tahun 2009 diperoleh hasil perhitungan :

$$\text{Tahun 2009} = \frac{14.888.235.526}{400.697.047.050} \times 100\% = 3,72\%$$

Jadi, tingkat kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Transfer kab.Sangihe pada tahun 2009 sebesar 3,72%.

3. Pada tahun 2010 diperoleh hasil perhitungan :

$$\text{Tahun 2010} = \frac{16.858.450.304}{360.005.170.206} \times 100\% = 4,68\%$$

Jadi, tingkat kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Transfer Kab.Sangihe pada tahun 2010 sebesar 4,68%.

4. Pada tahun 2011 diperoleh hasil perhitungan :

$$\text{Tahun 2011} = \frac{12.504.969.935}{395.411.976.699} \times 100\% = 3,16\%$$



Jadi, tingkat kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Transfer Kab.Sangihe pada tahun 2011 sebesar 3,16%.

5. Pada tahun 2012 diperoleh hasil perhitungan :

$$\text{Tahun 2012} = \frac{15.996.542.737}{465.896.657.578} \times 100\% = 3,43\%$$

Jadi, tingkat kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Transfer Kab. Sangihe pada tahun 2012 sebesar 3,43%.

## Pembahasan

### 1. Analisis Pelaporan Pajak Bumi dan Bangunan

UU No. 12 Tahun 1994 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak pusat yang dipungut oleh pemerintah daerah dalam hal ini Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kab. Kepl.Sangihe sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe No. 1 Tahun 2013.

Pajak Bumi dan Bangunan dibayar oleh wajib pajak sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang diterima wajib pajak melalui 3 bank persepsi yaitu Bank Mandiri untuk wilayah Kecamatan Tahuna II, Bank BNI untuk wilayah kecamatan Manganitu dan Kec. Tabukan Tengah, dan Bank BRI untuk 15 Kecamatan diluar ke tiga kecamatan tersebut diatas dan kemudian Bank menerbitkan Surat Tanda Bukti Pembayaran/Bukti Lain yang Sah kepada Wajib Pajak dan Nota Kredit. Bank Persepsi akan menyerahkan Surat Tanda Bukti Pembayaran / Bukti Lain yang Sah kepada Wajib Pajak dan Nota Kredit kepada BUD.

Kemudian Laporan yang diberikan oleh Bank Persepsi diverifikasi kesesuaiannya dengan Surat Tanda Bukti Pembayaran/Bukti lain yang Sah yang diterima dan langkah selanjutnya Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah melakukan penjurnalan, jurnal tersebut sebagai berikut :

**Dr. RK-PPKD ..... xx**

**Cr. Pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan ..... xx**

Dan sebagai tambahan informasi, pada saat Pajak Bumi dan Bangunan diterima di Rekening Kas Daerah, akuntansi PPKD akan mencatat transaksi penerimaan tersebut dengan menjurnal:

**Dr. Kas di Kas Daerah ..... xx**

**Cr. RK-Dinas PPKAD Kab. Sangihe ..... xx**

Pajak Bumi dan Bangunan yang diterima di Kas Daerah disetorkan ke pusat sebelum tanggal jatuh tempo yang ditentukan yaitu 30 September. Pelaporan pelunasan pajak bumi dan bangunan yang disetorkan 100% sebelum tanggal jatuh tempo akan menerima insentif dari pemerintah pusat melalui pendapatan transfer yang diterima atas bagi hasil pajak bumi dan bangunan.

Mekanisme pelaporan atas pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Dinas PPKAD Kab.Kepl. Sangihe berjalan dengan baik dimana semua pelaporannya sudah diselesaikan sebelum tanggal jatuh tempo sehingga dapat dilaporkan ke pusat sebelum tanggal 30 September 2013, walaupun seringkali terjadi beberapa hambatan khusus seperti adanya penetapan double dan keadaan *force major* namun dapat dilunasi 100% sebelum tanggal jatuh tempo sehingga diberikan insentif dari pemerintah pusat melalui pendapatan transfer dana perimbangan bagi hasil atas pajak bumi dan bangunan sesuai dengan UU PBB yang berlaku.

### 2. Analisis Kontribusi PBB terhadap Pendapatan Daerah

Pendapatan Daerah merupakan salah satu sumber dana yang digunakan untuk melakukan pembiayaan pembangunan dari suatu daerah. Pendapatan Daerah terdiri dari 3 bagian yaitu Pendapatan Asli Daerah, Pendapatan Transfer, dan Lain-lain Pendapatan yang Sah.Oleh karena itu, pemerintah daerah berusaha untuk selalu meningkatkan sumber-sumber penerimaan daerahnya, yang salah satunya adalah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu pajak pusat yang di terima daerah melalui dana perimbangan bagi hasil yang ditransfer oleh pemerintah pusat berdasarkan UU No. 12 Tahun 1994 . Secara umum, semakin tinggi kontribusinya terhadap Pendapatan Daerah dan semakin tinggi kemampuan daerah untuk membiayai kegiatan pemerintahannya sendiri akan menunjukkan kinerja keuangan daerah yang positif. Dalam hal ini, kinerja keuangan yang positif dapat diartikan sebagai kemandirian keuangan daerah dalam membiayai kebutuhan daerah dan mendukung pelaksanaan otonomi daerah pada daerah tersebut.Karena itulah indikator yang digunakan untuk mengukur tingkat kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Daerah adalah indikator kinerja keuangan.

Hasil perhitungan persentase kinerja keuangan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Daerah pada Tabel 3 kemudian dibandingkan dengan kriteria penilaian seperti pada Tabel 4 berikut ini:

**Tabel 4. Klasifikasi Kinerja Keuangan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Transfer (Dana Perimbangan) Kab.Kepl. Sangihe Tahun 2008-2012**

Tahun Anggaran	Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (Rp)	Pendapatan Transfer (Dana Perimbangan) (Rp)	Presentase Kinerja Keuangan (%)	Kriteria Kinerja Keuangan
2008	14.848.131.872	299.550.830.077	4,96%	Sangat Kurang
2009	14.888.235.526	400.697.047.050	3,72%	Sangat Kurang
2010	16.858.450.304	360.005.170.206	4,68%	Sangat Kurang
2011	12.504.969.935	395.411.976.699	3,16%	Sangat Kurang
2012	15.996.542.737	465.896.657.578	3,43%	Sangat Kurang

Sumber: Data sekunder yang diolah.

Hasil perhitungan diatas dapat dilihat bahwa kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Daerah Kab. Sangihe dari tahun anggaran 2008 sampai dengan 2012 terus meningkat meskipun dilihat dari presentase kinerja keuangan, kontribusi yang diberikan oleh pajak Bumi dan Bangunan semuanya masih sangat kurang. Secara keseluruhan diatas, kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Daerah dikatakan baik karena dari tahun ke tahun mengalami peningkatan yang optimal dan menunjukkan *progress* dalam artian berjalan naik terus dari tahun ke tahun. Hal tersebut disebabkan oleh adanya permasalahan yang dihadapi setiap tahun khususnya dalam penerimaan pajak Bumi dan Bangunan.

Persentase kinerja keuangan tahun 2008-2012 rata-rata sebesar 3,99% yang masuk dalam kriteria sangat kurang. Kriteria yang sangat kurang berarti bahwa Pajak Bumi dan Bangunan memiliki kontribusi yang masih sedikit terhadap Pendapatan Daerah Kab.Sangihe, hal tersebut disebabkan oleh adanya permasalahan yang terjadi dalam penerimaan pajak Bumi dan Bangunan sehingga perlu ditelusuri permasalahan tersebut dan dicari upaya tepat yang perlu dilakukan, sehingga penerimaan pajak Bumi dan Bangunan di kab.Sangihe boleh terus-menerus meningkat dan bisa menjadi salah satu penyumbang terbesar penerimaan Kab. Sangihe, apalagi mulai Januari 2014 Pajak Bumi dan Bangunan akan ditetapkan sebagai Pendapatan Asli Daerah yang pasti akan memberikan kontribusi lebih baik lagi sebagai salah satu pendukung kemandirian pemerintah daerah untuk membiayai kebutuhan daerahnya. Meskipun kontribusinya sangat kurang, namun selama tahun 2008-2012 Pajak Bumi dan Bangunan berhasil menunjukkan perubahan yang semakin baik dengan penerimaan yang terus meningkat tiap tahun. Hal ini membuktikan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan akan semakin memiliki peranan besar dalam pembiayaan pemerintahan daerah terlebih khusus mulai tahun 2014 Pajak Bumi dan Bangunan sudah akan ditetapkan sebagai salah satu pajak Daerah yang memberikan Kontribusi langsung terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).

### 3. Tinjauan tentang Pelaksanaan Pengalihan PBB-P2 menjadi Pajak Daerah

Meningkatnya pelaksanaan pembangunan dan pertumbuhan perekonomian di Kabupaten Kepulauan Sangihe yang ditunjang dengan sarana dan prasarana yang semakin memadai, diperlukan upaya menggali dan meningkatkan sumber Pendapatan Asli Daerah diantaranya Pajak Daerah yang merupakan sumber pendapatan yang penting guna membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan Daerah untuk mendukung pelaksanaan Otonomi Daerah yang nyata, luas, dinamis dan bertanggung jawab sebagaimana diamanatkan dalam Undang – undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah.

Undang – undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah telah ditetapkan jenis-jenis Pajak Daerah Kabupaten, untuk itu Pemerintah Daerah melakukan pemungutan Pajak sebagai Sumber Pendapatan keuangan daerah termasuk didalamnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Kabupaten Kepulauan Sangihe secara khusus telah mempersiapkan diri untuk melakukan pengalihan PBB-P2 menjadi pajak daerah yang akan dimulai pada 1 Januari 2014 dengan dikeluarkannya peraturan Daerah no. 1 Tahun 2013 dan telah disiapkannya Standar Operasional Prosedur (SOP).

#### 4. Potensi Daerah untuk Meningkatkan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan memberikan kontribusi positif terhadap Pendapatan Daerah untuk meningkatkan kontribusi tersebut maka Pemerintah Daerah seharusnya dapat memaksimalkan potensi yang dimiliki daerah seperti menetapkan tarif pajak Bumi dan bangunan di daerah kecamatan Manganitu Selatan (dimana ada objek tetapi tidak ada penetapan) sehingga dapat memberikan kontribusi yang semakin meningkat ditahun selanjutnya serta dapat bekerjasama dengan pihak-pihak terkait agar permasalahan yang dialami mengenai pajak bumi dan bangunan seperti adanya objek tetapi tidak ada penetapan tariff pajak, adanya penetapan tariff pajak tetapi tidak memiliki objek, sering terjadinya penetapan double, maupun mengantisipasi kejadian *force major* sehingga potensi pajak bumi dan bangunan di daerah dapat digali secara maksimal mengingat Pajak Bumi dan Bangunan akan segera dialihkan menjadi Pajak Daerah pada 1 Januari 2014 mendatang yang pastinya jika potensi pajak bumi dan bangunan dapat dimaksimalkan akan memberikan kontribusi yang lebih lagi untuk pendapatan daerah.

### PENUTUP

#### Kesimpulan

Penulis menganalisis pelaporan dan kontribusi pajak bumi dan bangunan pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kab.Kepl. Sangihe, maka dapat ditarik kesimpulan yaitu :

1. Pelaporan Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah di Kabupaten Kepulauan Sangihe sudah dilakukan dengan baik dimana semua mekanisme sudah terselesaikan sebelum tanggal jatuh tempo dan dapat dilaporkan ke pusat dengan target pencapaian 100% sehingga memperoleh insentif dari pemerintah pusat.
2. Kontribusi pajak bumi dan bangunan yang diterima oleh Kabupaten Kepulauan Sangihe melalui dana perimbangan yang ditransfer oleh pemerintah pusat sejak tahun 2008 – 2012 sudah menunjukkan nilai yang terus meningkat dengan rata – rata 3,99% selama 5 tahun terakhir, walaupun dalam pemungutannya masih sering terjadi permasalahan seperti adanya penetapan double, adanya objek pajak terutang namun tidak ada penetapan, adanya penetapan pajak terutang yang tidak ada objeknya, dan sering terjadinya keadaan *force major* atau bencana alam.

#### Saran

Hasil analisis dapat dikemukakan saran yang dapat dipertimbangkan sebagai masukan untuk dilaksanakan dalam rangka peningkatan aktivitas organisasi yaitu :

1. Pemerintah Kabupaten Sangihe harus melakukan sosialisasi dalam rangka meningkatkan kesadaran masyarakat terlebih khusus bagi para Wajib Pajak PBB untuk memenuhi kewajiban sebagai Wajib Pajak.
2. Perlu dilakukan dengan lebih baik lagi tentang perhitungan potensi, target dan penerimaan secara dinamis dari waktu ke waktu, mengingat potensi pajak PBB senantiasa berkembang seiring dengan perkembangan perekonomian daerah dan harus terus mengembangkan potensi daerah dalam hal ini khusus sektor bumi dan bangunan, mengingat mulai Januari 2014 Pajak Bumi dan Bangunan akan memberikan peran lebih karena sudah akan ditetapkan menjadi pajak Daerah yang otomatis akan membiayai secara langsung Pengeluaran Daerah.



**DAFTAR PUSTAKA**

- Adelina, Rima. 2011. Analisis Efektifitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Daerah di Kabupaten Gresik. *Jurnal Akuntansi Vol.III No.2*. Universitas Negeri Surabaya. Surabaya. <http://repository.unhas.ac.id/handle/123456789/849> diakses Agustus, 20, 2013
- Rahman, Abdul. 2011. Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Soreang Kota Parepare. *Skripsi*. Universitas Hasanuddin. Makassar. <http://ejournal.unesa.ac.id/index.php/jurnal-akuntansi/article/view/752> diakses Agustus, 20, 2013.
- Halim, Abdul. 2004. *Manajemen Keuangan Daerah Edisi Revisi*. YKPAN. Yogyakarta.
- Mardiasmo, 2013. *Perpajakan Edisi Revisi*. ANDI. Yogyakarta.
- Mahmudi. 2010. *Analisis Laporan Keuangan Pemerintah Daerah*. UPP STIM YKPN. Yogyakarta.
- Sari, Anggara Yulia. 2011. Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Daerah di Kota Bandung. *Jurnal Wacana Kinerja Vol.XIII No.2*. Universitas Pendidikan Indonesia. Bandung.
- Republik Indonesia, Undang – undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang *Perubahan Pertama* Undang – undang nomor 12 Tahun 1985 tentang *Pajak Bumi dan Bangunan*. Jakarta.
- \_\_\_\_\_, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang *Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah*. Jakarta.
- \_\_\_\_\_, Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang *Standar Akuntansi Pemerintahan*. Jakarta.
- \_\_\_\_\_, Undang – undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang *Pemerintahan Daerah*. Jakarta.
- \_\_\_\_\_, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta.

FAKULTAS EKONOMI  
DAN BISNIS