

## ANALISIS EFEKTIFITAS DAN KONTRIBUSI PBB TERHADAP PENERIMAAN PAJAK DI KPP PRATAMA KOTA MANADO

Oleh:

**Kharisma Wanta Tarigan**

Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi  
Universitas Sam Ratulangi Manado  
email: kharisma\_t@ymail.com

### ABSTRAK

Dalam bidang perpajakan, untuk mendukung pelaksanaan otonomi daerah pemerintah pusat telah memberikan bagian penerimaan yang berasal dari pajak pusat untuk kegiatan pembiayaan dan pembangunan bagi pemerintah daerah. Sebagian besar telah diberikan seperti Pajak Bumi dan Bangunan, Sedangkan pajak lainnya masih sebagian kecil saja. Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui tentang efektifitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Kontribusinya terhadap penerimaan pajak. Data yang telah diolah kemudian dianalisis dengan menggunakan analisis deskriptif kualitatif. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa pajak tingkat kinerja Kantor Pelayanan Pajak Pratama Manado Efektif, bahkan ada beberapa tahun sangat efektif, Begitu juga dengan kontribusinya. Namun, kinerja harus tetap ditingkatkan karena target yang diberikan ada perubahan penurunan pada salah satu tahun, walaupun realisasinya tercapai. Yang seharusnya setiap tahun target meningkat begitu juga dengan realisasinya. Dengan demikian pencapaian kinerja KPP Pratama Kota Manado dapat dikatakan efektif.

**Kata kunci:** pajak bumi dan bangunan

### ABSTRACT

*In the field of taxation, to support the implementation of regional autonomy the central government has given a part of the tax revenue from the center for activities and development financing for local governments. Most have been given such land and building tax, other taxes, while still a small part. The purpose of this study was to determine the effectiveness of acceptance Land and Building Tax (PBB) and its contribution to the tax revenue. Results that has been processed and then analyzed using qualitative descriptive analysis. The results showed that the performance level Tax Office Primary Manado Effectively, there is even a few years are very effective, so also with the contribution. However, the performance should be increased because the target given no change decrease in one year, though its realization is reached. That should have been the target increases each year as well as its realization. Thereby achieving performance KPP Primary Manado can be said to be effective.*

**Keywords:** land and building tax

## PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan Undang-Undang (sehingga dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat balasan secara langsung. Pajak dipungut berdasarkan norma-norma biaya produksi barang-barang atau jasa kolektif untuk mencapai kesejahteraan umum. Pajak memberikan pengaruh pada pembangunan-pembangunan di Negara secara bertahap.

Penetapan sejak tahun 1999 pembagian pajak menurut wewenang pemungutan pajak dipisahkan menjadi pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat yang dipungut oleh pusat terdiri dari pajak penghasilan dan pajak pertambahan nilai. Dasar dilakukan pemungutan oleh pemerintah daerah sesuai dengan undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang otonomi daerah mengatakan bahwa pemerintah dan masyarakat di daerah dipersilahkan mengurus rumah tangganya sendiri secara bertanggung jawab. Peran pemerintah pusat dalam konteks desentralisasi ini adalah melakukan supervisi, memantau, mengawasi, dan mengevaluasi pelaksanaan otonomi daerah. Dengan adanya otonomi daerah, maka pemerintah daerah diberikan wewenang untuk mengatur dan mengurus rumah tangga daerahnya.

Berdasarkan kewenangan pemungutannya, di Indonesia pajak dapat dibagi menjadi pajak pusat dan pajak daerah. Pajak daerah merupakan pajak yang dikelola oleh pemerintah daerah, baik provinsi maupun kabupaten atau kota yang berguna untuk menunjang penerimaan pendapatan asli daerah. Salah satu kebijakan dalam bidang perpajakan adalah melalui perubahan undang-undang perpajakan. Reformasi undang-undang pajak daerah pertama kali terjadi di tahun 1987, yakni dengan diberlakukannya undang-undang nomor 18 Tahun 1997. Pemberlakuan undang-undang pajak daerah pertama kali menghapus pemungutan pajak daerah lain yang sudah sesuai dengan perkembangan karena terlalu banyak pemungutan yang dirasa memberatkan masyarakat wajib pajak, maka terdapat keadilan dalam pemenuhan kewajiban perpajakan.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu faktor pemasukan bagi Negara yang cukup potensial dan kontribusi terhadap pendapatan Negara jika dibandingkan dengan sektor pajak lainnya. Strategi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut tidak lain karena objeknya meliputi seluruh bumi dan bangunan tersebut tidak lain karena objeknya meliputi seluruh bumi dan bangunan yang berada di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI).

Mardiasmo (2009:337), Dana Bagi Hasil dengan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan akan dibagi untuk Pemerintah Pusat dan Daerah. Mardiasmo (2011) menyatakan bahwa intensif setidaknya pemungutan pajak (*Self assessment*) dapat diukur melalui tingkat kepatuhan wajib pajak dalam menjalankan kewajiban pajaknya, di mana ada beberapa aspek yang menjadi tolak ukur yakni aspek psikologis dan aspek yudiris. Aspek psikologis lebih melihat kepada sampai sejauh mana aparat pajak dalam melakukan tugasnya sebagai penyuluh, pelayan, dan pengawas. Aspek yudiris diukur dari sampai sejauh mana kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak.

Meliala dan Oetomo, (2010:65), Pajak Bumi dan Bangunan yang disingkat PBB yaitu pajak paksa atas harta tetap yang diberlakukan melalui Undang-undang Nomor 12 tahun 1994. Pajak merupakan salah satu unsur terbesar dalam menghasilkan pendapatan daerah. Masalahnya yang tengah dihadapi oleh pemerintah daerah adalah lemahnya kemampuan pendapatan daerah untuk menutupi biaya dalam melaksanakan belanja pembangunan daerah yang setiap tahunnya semakin meningkat. Dalam hal ini, peneliti mengupas lebih banyak mengenai tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Hal ini dikarenakan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap kelangsungan pelaksanaan pembangunan yang terangkum dalam dana pertimbangan walaupun cukup besar nilainya dianggap tidak cukup menopang pendapatan daerah

### Tujuan Penelitian

1. Tujuan penelitian ini adalah untuk mempelajari, menganalisa dan menyimpulkan tentang efektifitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
2. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap penerimaan pajak dari tahun 2008-2011.

## TINJAUAN PUSTAKA

### Anggaran Pendapatan Belanja Daerah

Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), adalah rencana keuangan tahunan pemerintah daerah di Indonesia yang disetujui oleh Dewan Perwakilan Daerah. APBD ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Tahun anggaran APBD meliputi masa satu tahun, mulai dari tanggal 1 Januari sampai dengan tanggal 31 Desember.

### **Pendapatan Asli daerah (PAD)**

Pendapatan Asli daerah (PAD) merupakan salah satu komponen sumber pendapatan daerah sebagaimana diatur dalam pasal 79 Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (UU 22/1999).

### **Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

Diana dan setiawati (2009:749) Pengertian PBB adalah iuran yang dikenakan terhadap pemilik, pemegang kekuasaan, penyewa dan yang memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan. Pengertian bumi adalah 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 perairan dengan digunakan sebagai tempat tinggal atau tempat berusaha.

Namun 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. Untuk meningkatkan akuntabilitas pengelolaan keuangan daerah, khusus PBB sektor pedesaan dan perkotaan dialihkan menjadi pajak daerah. Sedangkan PBB sektor perkebunan, perhutanan, dan pertambangan masih merupakan pajak pusat. Dengan dijadikanya PBB pedesaan dan perkotaan menjadi pajak daerah, maka penerimaan jenis pajak ini akan diperhitungkan sebagai Pendapatan Asli Daerah (PAD).

### **Dasar Hukum dan Asas PBB**

Dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 tahun 1994.

### **Nilai Jual Objek Pajak**

Mardiasmo (2011:312) menambahkan, Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual-beli secara wajar, dan bilamana tidak dapat transaksi jual beli, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak pengganti.

### **Subjek PBB**

Diana dan setiawati (2010:751), Subjek PBB adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan memperoleh manfaat atas bangunan. Soparmoko(2008:195), Subjek pajak 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.

### **Objek Pajak Bumi dan Bangunan**

Objek pajak dalam PBB adalah bumi dan bangunan. Adapun yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman, serta memudahkan perhitungan pajak yang terhutang.

### **Nilai Jual Tidak Kena Pajak, dan PBB Terhutang**

Untuk setiap wajib pajak diberikan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP). Apabila seseorang Wajib Pajak mempunyai beberapa Objek Pajak, yang diberikan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak hanya salah satu Objek Pajak yang nilainya terbesar, sedangkan Objek Pajak lainnya tetap dikenakan secara penuh tanpa dikurangi Nilai jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak.

### **Mekanisme Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

#### **Tarif Pajak**

Mardiasmo (2011:317) Tarif pajak yang dikenakan atas objek pajak atas objek pajak adalah sebesar 0,5% (lima per sepuluh persen).

**a. Dasar Pengenaan Pajak**

Dasar pengenaan pajak adalah Nilai jual Objek Pajak (NJOP). Besarnya Nilai jual Objek Pajak (NJOP) ditetapkan setiap tiga tahun oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Pajak atas Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Walikota (Pemerintah Daerah) setempat. Dasar perhitungan pajak adalah yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari nilai Objek Pajak (NJOP).

**b. Cara Menghitung Pajak**

Besarnya pajak terhutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan NJKP.

$$\begin{aligned} \text{Pajak Bumi dan Bangunan} &= \text{Tarif Pajak} \times \text{NJKP} \\ &= 0,5\% \times [\text{persentase NJKP} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}) \end{aligned}$$

**c. Tahun Pajak, Saat, dan Tempat Yang Menentukan Pajak Terutang**

Tahun pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun takwim. Jangka waktu satu tahun takwim adalah dari 1 Januari sampai dengan 31 Desember. Saat yang menentukan pajak yang terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari.

**Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), dan Surat Ketetapan Pajak (SKP)**

Dalam rangka pendataan, subjek pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya dengan mengisi SPOP. Dalam rangka pendataan, wajib pajak akan diberikan SPOP untuk diisi dan dikembalikan kepada Direktorat Jendral Pajak yang pernah dikenakan IPDEDA tidak wajib mendaftarkan objek pajaknya kecuali kalau ia menerima SPOP, maka ia wajib mengisinya dan mengembalikannya kepada Direktorat Jendral Pajak.

**Ketentuan PBB dan Tata cara PBB**

PBB terutang, besarnya pajak yang terhutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan Nilai Jual Kena Pajak (NJKP). Besarnya NJOP harus dikurangi terlebih dahulu dengan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP).

**Penelitian Terdahulu**

Rahman (2011), dalam penelitiannya yang berjudul Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan kecamatan Soreang kota Parepare. Hasil menunjukkan telah terjadi peningkatan kepatuhan Wajib pajak dalam melakukan pembayaran, namun tingkat kepatuhan ini masih perlu untuk ditingkatkan karena peningkatan SPT yang termasuk lebih besar dibanding dengan jumlah SPT yang masuk harus seimbang dengan jumlah Wajib Pajak (WP) yang melakukannya. Secara umum intensifikasi pemungutan PBB kecamatan soerang sudah berjalan dengan cukup baik, atau dengan kata lain 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. Persamaannya membahas tentang efektifitas PBB terhadap pendapatan di KKP pratama, Namun bedannya saya membahas lebih dalam dengan kontribusi PBB dan objeknya adalah KPP Pratama Manado.

Karundeng (2009), yang berjudul Analisa Efektifitas Pemungutan Bahan Galian Golongan C Berdasarkan Sistem Ketetapan Pajak Serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan di Kota Bitung. Hasil penelitiannya menunjukkan perkembangan hasil penelitian pada bab sebelumnya, persamaan pembahasan merupakan tentang efektifitas dan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan. Namun perbedaan penelitian, terletak pada objek peneliti, dimana penelitian terdahulu membahas tentang pajak Galian golongan C, sedangkan penulis membahas tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

**METODE PENELITIAN**

Cholid dan Achmadi (2010 : 2) merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dapat ditemukan, dibuktikan, dan dikembangkan suatu pengetahuan tertentu sehingga pada gilirannya dapat digunakan untuk memahami, memecahkan, dan mengantisipasi masalah tertentu.

### Jenis dan Sumber Data

Data merupakan sekumpulan fakta atau fenomena yang dicatat melalui pengamatan langsung (observasi) dan survei (Indriantoro dan Supomo, 2009 : 249). Ketersediaan data merupakan suatu hal yang mutlak dipenuhi dalam suatu penelitian.

Jenis data yang tersedia harus disesuaikan dengan kebutuhan dalam suatu penelitian. Jenis data terdiri dari Jenis Dat:

a. Data kualitatif

Data kualitatif adalah data yang tidak berwujud angka, berupa gambaran umum perusahaan dan struktur organisasi.

b. Data kuantitatif

Bungin (2011:11), data kuantitatif adalah data yang berwujud angka, berupa data-data keuangan perusahaan. Dalam penelitian ini digunakan dua jenis data kualitatif dan data kuantitatif.

### Sumber Data

Indriantoro dan supomo (2009:146) menyatakan bahwa sumber data penelitian merupakan faktor penting yang menjadi pertimbangan dalam penentuan metode pengumpulan data, disamping jenis data yang telah dibahas sebelumnya. Sumber data penelitian terdiri atas, sumber data primer dan sumber data sekunder.

Data primer adalah sumber data penelitian yang diperoleh langsung dari sumber asli (tidak melalui media perantara). Pada penelitian ini data-data yang termasuk dalam data primer diantaranya berupa hasil wawancara dengan pihak internal perusahaan.

Data sekunder adalah sumber data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain), yang termasuk data sekunder pada penelitian ini diantaranya berupa Tabel target dan relisasi Pajak Bumi dan Bangunan, beserta lampirannya. Jadi dalam penelitian ini penulis menggunakan data Skunder dan data primer.

### Teknik Pengumpulan Data

Prosedur teknik pengumpulan data dari penelitian yang dilakukan di Kantor KPP Pratama Manado adalah sebagai berikut:

1. Studi kepustakaan (*Library research*) atau studi dokumen, untuk memperoleh data skunder dipergunakan studi kepustakaan, yang dilakukan dengan cara membaca, mempelajari, mengutip, dan merangkum data yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas.
2. Studi lapangan, untuk memperoleh data adalah dengan mengadakan pengamatan langsung di tempat yang akan dijadikan obyek penelitaian yaitu secara wawancara.
3. Data yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah tabel target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan, tabel Penerimaan Pajak dari tahun 2008-2011. Data tersebut didapat melalui Kanwil Pajak dan diberikan rekomendasi ke Kantor KPP Pratama Manado.

### 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.

1. Analisis Efektifitas

Efektifitas ialah pengukuran dalam arti tercapainya sasaran atau tujuan yang telah ditentukan sebelumnya. Jelas bila sasaran atau tujuan telah tercapai sesuai dengan yang direncanakan sebelumnya, hal ini dikatakan efektif. Jadi apabila tujuan atau sasaran tidak sesuai dengan yang ditentukan, maka pekerjaan itu kurang efektif. Analisis yang digunakan untuk mengetahui apakah pemungutan pajak Bumi dan Bangunan di KPP Pratama Manado berdasarkan ketentuan pajak apakah efektif atau kurang efektif.

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan}}{\text{Target Penerimaan Pajak Bumi Bangunan}} \times 100 \%$$

## 2. Analisis Kontribusi

Anasalisa dimana untuk mengetahui atau mengukur seberapa besar kontribusi khususnya dalam pembahasan adalah Pajak Bumi dan Bangunan. Analisis yang digunakan untuk mengetahui seberapa besar kontribusi pajak Bumi dan Bangunan terhadap total penerimaan pajak selama 4 tahun yaitu 2008-2011, yang presentasenya dihitung dari realisasi pajak Bumi dan Bangunan dibandingkan dengan realisasi pajak daerah.

$$\text{Kontribusi PBB} = \frac{\text{Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan}}{\text{Penerimaan Pajak di KPP Pratama Manado}} \times 100 \%$$

### Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Mengumpulkan informasi yang berhubungan dengan PBB.
2. Memperoleh gambaran umum dari objek penelitian secara keseluruhan serta mengetahui permasalahan yang ada.
3. Mengolah data yang ada.
4. Menarik kesimpulan dan memberikan saran dianggap perlu sebagai perbaikan dalam masalah yang ada dimana data yang didapat yang berhubungan dengan tingkat efektifitas dan kontribusi pajak. Baik itu data target dan realisasi Pajak bumi dan Bangunan dan Penerimaan Pajak dari KPP Pratama Manado.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### Hasil Penelitian

Kantor pelayanan Pajak Manado merupakan instansi vertikal Direktorat Jendral Pajak Kantor Wilayah (Kanwil) Sulawesi Utara, Tengah, Gorontalo, dan Maluku utara yang bernaung di bawah Kementerian Keuangan Republik Indonesia. Tugas dari Kantor Pelayanan Pajak Manado adalah melaksanakan sebagian dari tugas-tugas pokok Direktorat Jendral Pajak dalam penerimaan Negara.

### Analisis Efektifitas

Analisis Efektifitas adalah pengukuran dalam arti tercapainya sasaran atau tujuan yang telah ditentukan sebelumnya. Jelas bila sasaran atau tujuan telah tercapai sesuai dengan yang direncanakan sebelumnya, hal ini dikatakan efektif.

### Analisis Kontribusi

Analisis Kontribusi adalah analisis dimana untuk mengetahui atau mengukur seberapa besar kontribusi khususnya dalam pembahasan adalah Pajak Bumi dan Bangunan.

### Laporan Target dan Realisasi Penerimaan PBB di KPP Pratama Manado

Data laporan Target dan Realisasi Penerimaan PBB di KPP Pratama Manado dalam 4 (empat) tahun terakhir, yaitu tahun 2008-2011 dapat dilihat pada tabel 4.1 sebagai berikut

**Tabel 4.1 Target dan Realisasi Penerimaan PBB di KPP Pratama Manado Tahun 2008-2011**

No	Tahun uraian*)	Target (Rp)	Realisasi (Rp)
1	2008	SKB	13,324,000,000
		APBN	42,541,360,000
2	2009	SKB	15,443,476,000
		APBN	41,010,216,000
3	2010	SKB	16,712,282,750
		APBN	42,774,419,630
4	2011	SKB	22,833,780,000
		APBN	57,049,584,510
			54,668,108,610

Sumber: KPP Pratama Kota Manado

Keterangan Tabel 4.1:

- \*) Des 2008 s.d Sekarang Kantor Pelayanan PBB Manado menjadi KPP pratama Manado wilayah kerja kota Manado dan kota Tomohon  
SKB (Surat Ketetapan Bersama) = Sektor Pedesaan dan Perkotaan

APBN (Anggaran Penerimaan Belanja Negara) = Jumlah PBB termasuk sektor SKB dan sektor P3 (Perkebunan, Perhutanan, Pertambangan).

Data diatas dapat kita lihat dalam tabel 4.2 dimana Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di KPP Pratama Manado menalami peningkatan setiap tahunnya kecuali pada tahun 2009, target yang diberikan lebih minimal, sehingga realisasi juga tidak tercapai maksimal seperti tahun lainnya.

### Laporan Realisasi Penerimaan Pajak di KPP Pratama Manado

Data laporan Realisasi Penerimaan Pajak di KPP Pratama Manado dalam 4 (empat) tahun terakhir, yaitu tahun 2008-2011 dapat dilihat pada Tabel 4.2 Berikut:

**Tabel 4.2 Realisasi Penerimaan Pajak di KPP Pratama Manado Tahun 2008-2011.**

Jenis Pajak	Realisasi Penerimaan			
	2008	2009	2010	2011
<b>A. PPh Non Migas</b>	485,471,716,982	423,799,143,578	478,347,502,132	554,974,501,435
1. PPh Pasal 21	229,557,303,031	175,269,437,387	193,131,519,935	221,962,013,393
2. PPh Pasal 22	27,464,855,938	20,383,226,667	15,718,038,893	13,363,347,613
3. PPh Pasal 22 Impor	2,609,625,952	838,029,465	875,081,410	1,925,574,159
4. PPh Pasal 23	67,420,034,768	54,770,845,990	49,223,336,460	61,018,760,473
5. PPh Pasal 25/29 OP	14,642,045,978	11,801,658,614	13,848,681,019	17,238,287,577
6. PPh Pasal 25/29 Badan	67,121,387,807	62,286,026,903	87,935,552,616	97,377,475,211
7. PPh Pasal 26	4,478,773,170	1,341,520,296	581,585,061	1,750,477,856
8. PPh Final	72,165,609,028	97,053,829,572	116,788,010,243	140,334,108,585
9. PPh Non Migas Lainnya	7,778,211	44,258,647	696,495	4,456,568
10. Fiskal Luar Negeri	4,303,099	10,310,037	245,000,000	
<b>B. PPN dan PPhnBM</b>	327,087,018,621	307,528,457,688	286,377,744,667	384,917,872,261
1. PPN Dalam Negeri	314,316,833,232	303,790,065,579	281,695,075,142	378,654,817,560
2. PPN Impor	5,920,558,521	2,149,163,534	2,900,562,790	5,213,902,264
3. PPN Lainnya	5,575,481,468	780,572,919	1,289,157,856	1,000,986,135
4. PPhnBM Dalam Negeri	450,567,383	756,189,175	451,976,277	29,392,824
5. PPhnBM Impor	823,578,017	43,691,840	40,972,602	18,773,478
5. PPhnBM Lainnya		8,774,641		
<b>E. Pajak Lainnya</b>	63,703,801,482	60,700,146,661	74,007,145,830	77,505,092,708
1. Bea Materai	750,640,685	629,881,000	727,300,000	988,050,000
2. Penjualan Benda Materai	19,921,843,000	18,098,700,000	20,357,250,000	21,853,500,000
3. Bunga Penghasilan PPh	17,516,474	19,125,737	24,890,221	434,098
4. Bunga Penghasilan PPN	24,140,323	13,158,924	21,457,505	
5. Bunga Penagihan PTL			116,032,084	
6. Pajak Bumi dan Bangunan	42,989,661,000	41,939,281,000	52,760,216,020	54,663,108,610
<b>Total</b>	<b>876,262,537,085</b>	<b>792,090,677,927</b>	<b>838,500,601,461</b>	<b>1,017,397,466,404</b>

Sumber: KPP Pratama Manado

Pada tabel di atas dapat dilihat PBB sangat mempengaruhi tingkat penerimaan pajak di KPP Pratama Manado. Penerimaan pajak diatas akan mempengaruhi juga akan tingkat kontribusinya. Data diatas mengalami peningkatan kecuali pada tahun 2009.

### Pembahasan

#### Efektivitas Penerimaan PBB Berdasarkan Target di KPP Pratama Manado Tahun 2008-2011

Berdasarkan Tabel 4.2 di atas, berikut analisis penghitungan tingkat efektivitas penerimaan PBB berdasarkan target di KPP Pratama Manado Tahun 2008-2011.

Efektifitas atau hasil guna pajak itu, mengukur hubungan antara hasil pungut suatu pajak dan potensi hasil pajak itu, dengan anggapan semua wajib pajak membayar pajak masing-masing, dan membayar seluruh pajak terhutang masing-masing, dan pengukuran efektifitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan menggunakan perhitungan sebagai berikut:

$$\text{Efektifitas} = \frac{\text{Realisasi penerimaan PBB yang dipungut}}{\text{Target penerimaan PBB}} \times 100\%$$

Untuk tahun 2008, dengan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp42.989.661.000, dan target PBB sebesar Rp42.541.360.000, maka efektifitas pemungutannya diketahui dari perhitungan sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Efektifitas Tahun 2008} &= \frac{\text{Rp. } 42.989.661.000}{\text{Rp. } 42.541.360.000} \times 100\% = 101.05\% \\ \text{Efektifitas Tahun 2009} &= \frac{\text{Rp. } 41.939.218.000}{\text{Rp. } 41.010.216.000} \times 100\% = 102.27\% \\ \text{Efektifitas Tahun 2010} &= \frac{\text{Rp. } 52.760.216.020}{\text{Rp. } 42.774.419.630} \times 100\% = 123.35\% \\ \text{Efektifitas Tahun 2011} &= \frac{\text{Rp. } 54.663.108.610}{\text{Rp. } 57.049.584.510} \times 100\% = 95.83\% \end{aligned}$$

Dari hasil data diatas, kita dapat melihat peningkatan dari tahun 2008-2011 dimana terlihat tingkat efektifitas, dengan adanya kenaikan ataupun penurunan setiap tahunnya. Dari pengolahan data tersebut dapat diketahui tingkat Keefektifan dari setiap tahunnya. Dibawah ini adalah tabel dari Kepmendagri dalam mengukur Efektifitas Keuangan Daerah otonom:

**Tabel 4.3 Kriteria efektifitas Keuangan Daerah**

Kemampuan Efektifitas	Rasio
Sangat Efektif	>100
Efektif	90-100
Cukup Efektif	80-90
Kurang efektif	60-80
Tidak Efektif	≤60

Sumber: Kepmendagri no.690-900-327 (Yuni Mariyana, 2005)

**Tabel 4.4 Efektivitas Penerimaan PBB Berdasarkan Target di KPP Pratama Manado Tahun 2008-2011**

No	Tahun Anggaran	Target	Realisasi PBB	Persentase %	Tingkat Efektifitas
1	2008	42,541,360,000	42,989,661,000	101.05%	Sangat Efektif
2	2009	41,010,216,000	41,939,281,000	102.27%	Sangat Efektif
3	2010	42,774,419,630	52,760,216,020	123.35%	Sangat Efektif
4	2011	57,049,584,510	54,668,108,610	95.83%	Efektif

Sumber: Data Diolah

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat kinerja kinerja/Tingkat Efektifitas dari Tahun 2008-2011. Dari 4 tahun data diatas terlihat bahwa dari tahun 2008-2010 sangat Efektif, namun pada tahun 2011 tingkat yg tercapai hanya Efektif. Namun data yang didapat sebelum diolah yaitu dari tahun 2008-2011, Target dan Realisasi ada penurunan sebagai berikut:

1. Pada tahun 2008 Target sebesar Rp42,541,360,000 dan Realisasi Rp42,989,661,000.
2. Pada tahun 2009 Target sebesar Rp41,010,216,000 dan Realisasi Rp41,939,281,000.
3. Pada tahun 2010 Target sebesar Rp42,774,419,630 dan Realisasi Rp52,760,216,020.
4. Pada tahun 2011 Target sebesar Rp57,049,584,510 dan Realisasi Rp54,668,108,610.

Pada tahun 2009 Target dan Realisasi mengalami penurunan, dimana tahun 2008 target Rp42,541,360,000 sedangkan 2009 Rp41,010,216,000 pada tahun 2010 Rp42,774,419,630 pada tahun 2011 Rp57,049,584,510. Diantara empat tahun diatas, pada tahun 2009 adalah tahun target yang paling rendah dibandingkan dengan tahun 2008, 2010, 2011. Namun dalam persentase tahun 2009 dinilai Efektif/Sangat Efektif karena target yang diberikan terealisasi atau melebihi target yang diberikan. Hal tersebut yang mendukung penulis dapat mengatakan antara tahun 2008-2011 Sangat efektif/efektif.



### Kontribusi Penerimaan PBB terhadap Penerimaan Pajak di KPP Pratama Manado

Analisa kontribusi yaitu analisa yang digunakan untuk mengetahui seberapa besar kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Penerimaan Pajak. Dari data yang didapat 4 (empat) tahun terakhir yaitu mulai dari tahun 2008-2011, yang persentasenya dihitung dari Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan dibandingkan dengan Realisasi Penerimaan Pajak Kantor Pelayanan Pajak Pratama Manado, adapun perhitungannya adalah sebagai berikut:

**Tabel 4.5 Kontribusi Penerimaan PBB Berdasarkan Realisasi KPP Pratama Tahun 2008-2011**

Tahun anggaran	Realisasi	Total Penerimaan Pajak	Persentase (%)
2008	42,989,661,000	876,262,537,085	4.91%
2009	41,939,281,000	792,090,677,927	5.29%
2010	52,760,216,020	838,500,601,461	6.29%
2011	54,668,108,610	1,017,397,466,404	5.37%

Sumber: Data diolah

Dari data diatas mulai tahun 2008-2011 dengan tingkat persentase tahun 2008 sebesar 4,91%, 2009 sebesar 5,29%, 2010 sebesar 6,29% dan 2011 sebesar 5,37%. Hasil tersebut didapat berdasarkan perhitungan kontribusi terhadap realisasi Pajak Bumi dan Bangunan. Pada tahun 2008-2009 ada peningkatan sebesar 0,39%, sedangkan dari tahun 2009-2010 mengalami peningkatan sebesar 1,00%, pada tahun 2010-2011 menurun sebesar 0,92%. Peningkatan persentase tersebut didapat dengan cara membandingkan setiap tahunnya, yaitu dari tahun 2008-2011. Dengan demikian dapat di ketahui perkembangan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada KPP Pratama Manado.

$$\text{Kontribusi} = \frac{\text{Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan}}{\text{Penerimaan Pajak di KPP Pratama Manado}} \times 100 \%$$

$$\text{Kontribusi Tahun 2008} = \frac{\text{Rp.42.989.661.000}}{\text{Rp.876.262.537.085}} \times 100\% = 4.91\%$$

$$\text{Kontribusi Tahun 2009} = \frac{\text{Rp.41.939.281.000}}{\text{Rp.792.090.677.927}} \times 100\% = 5,29\%$$

$$\text{Kontribusi Tahun 2010} = \frac{\text{Rp.52.760.216.020}}{\text{Rp.838.500.601.461}} \times 100\% = 6,29\%$$

$$\text{Kontribusi Tahun 2011} = \frac{\text{Rp.54.668.108.610}}{\text{Rp.1.017.397.466.404}} \times 100\% = 5,37\%$$

### PENUTUP

#### Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, maka diambil kesimpulan :

1. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam kurun waktu empat tahun dari tahun 2008-2011 terus mengalami peningkatan kecuali pada tahun 2009. Namun, dari target yang di berikan kepada KPP Pratama Manado sudah terealisasi secara efektif. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sekarang mengalami peningkatan. Namun, Pajak Bumi dan Bangunan mengalami perubahan. 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. Untuk meningkatkan akuntabilitas pengelolaan keuangan daerah, khusus PBB sektor pedesaan dan perkotaan dialihkan menjadi pajak daerah. Sedangkan PBB sektor perkebunan, perhutanan, dan pertambangan masih merupakan pajak pusat.
2. Pajak Bumi dan Bangunan di KPP Pratama Manado dinilai sudah efektif karena persentasenya diatas 90%. Akan tetapi jika pemungutannya atau target yang di berikan terealisasi dengan baik, PBB pemungutannya termasuk dalam katagori. Hal tersebut dilihat dari sumber kepmendagri No .690.900-327 Tahun 1996. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan dari data 4 (empat) tahun terakhir tahun 2008-2011, yaitu persentase rata-rata 5%, kecuali pada tahun 2010 yaitu 6%.

## Saran

Saran yang diberikan antara lain :

1. Diharapkan lebih meningkatkan target dan realisasi Pajak Bumi dan bangunan, dan lebih mengontrol wajib pajak agar mengurangi tindak kecurangan wajib pajak, sehingga dengan hal tersebut Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat terealisasi secara sangat efektif dan pastinya akan berpengaruh terhadap penerimaan pajak.
2. Pemerintah harus lebih ekstra aktif dan lebih tegas bagi wajib pajak yang melakukan kecurangan pajak, Khususnya Pajak Bumi dan Bangunan. Hal tersebut dilandasi dengan pemberian sanksi hukuman yang tegas bagi yang melanggar peraturan tersebut.
3. Memberikan sosialisasi lebih lagi bagi wajib pajak akan pentingnya kedisiplinan akan membayar pajak terlebih Pajak Bumi dan Bangunan agar terciptanya kesadaran masyarakat melaksanakan kewajibannya demi meningkatkan Pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan.
4. Dengan patuhnya Wajib pajak membayar pajak, sehingga pembangunan di Negara, maupun daerah-daerah. Karena Wajib pajak kurang sadar akan pentingnya pajak bagi pendapatan Negara, walaupun pajak tidak memberikan pengaruh secara langsung. Namun nilai manfaat secara merata dan masa yang akan datang lebih bernilai tinggi terhadap masyarakat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Bungin, B. 2011. *Metodologi Penelitian Kuantitatif*. Kencana. Jakarta.
- Cholid., Achmadi. 2010. *Metodelogi Penelitian*. PT Bumi Aksara. Jakarta.
- Diana., Setiawati.2010. *Perpajakan Indonesia*. edisi 3. Andi. Yogyakarta.
- Indriantoro N., Supomo B. 2009. *Metodologi Penelitian Bisnis Untuk Akuntansi dan Manajemen*. BPFE. Yogyakarta.
- Mardiasmo. 2009. *Perpajakan Edisi Revisi 2009*. Andi.Yogyakarta.
- Mardiasmo. 2011.*Perpajakan Edisi Revisi 2011*. Andi. Yogyakarta.
- Meliala., Oetomo. 2010. *Perpajakan dan Akuntansi Pajak*. Semesta Media. Jakarta.
- Karundeng. 2009.*Analisa Efektifitas Pemungutan Bahan Galian golongan C Berdasarkan Ketetapan Pajak Serta Kontribusinya*.Universitas Sam Ratulangi. Manado.
- Rahman. 2011. *Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Kecamatan Soreang Kota Parepare*. Univeritas Sam Ratulangi. Manado.
- Soparmoko. 2008. *Keuangan Negara Dalam Teori dan Praktek*. BPFE. Yogyakarta.