

ANALISIS EFEKTIVITAS DAN PERTUMBUHAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SERTA KONTRIBUSINYA TERHADAP PENDAPATAN DAERAH DI KOTA MANADO

Oleh:

Sumena O. Polii

Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, Jurusan Akuntansi
Universitas Sam Ratulangi Manado

email : sumenapolii@yahoo.com

ABSTRAK

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak yang sangat potensial sebagai sumber penghasilan untuk membiayai pembangunan yang diselenggarakan pemerintah. Begitu pula dengan pendapatan daerah yang dalam pelaksanaan otonomi daerah diharapkan dapat memberi sumbangan dalam membiayai kepentingan umum dan kepentingan individu masyarakat. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui tingkat efektivitas penerimaan PBB untuk mengetahui besarnya kontribusi PBB terhadap pendapatan daerah, untuk mengetahui tingkat pertumbuhan penerimaan PBB dan pendapatan daerah. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kuantitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan tingkat penerimaan pajak bumi dan bangunan sudah cukup efektif setiap tahunnya. Sedangkan untuk kontribusi yang diberikan PBB terhadap pendapatan daerah belum memberikan kontribusi yang cukup untuk mempengaruhi jumlah pendapatan daerah. Kontribusi terbesar selama tahun 2008-2012 yaitu pada tahun 2010 dan terendah pada tahun 2008. Untuk tingkat pertumbuhan mengalami peningkatan setiap tahunnya kecuali pada tahun 2009 yang berada pada posisi negatif. Disarankan agar pemerintah memberikan penyuluhan secara berkala kepada masyarakat, meningkatkan kinerja pelayanan petugas pada saat menerima pajak, dan meningkatkan pembangunan sarana umum agar masyarakat dapat melihat dan termotivasi untuk membayar pajak.

Kata kunci: pajak bumi dan bangunan

ABSTRACT

Land and building tax is a very potential tax as finance income to fund construction that carried out by government. Like wise, the regional income in the implementation of regional autonomy that is hoped to give contribution to pay for public and individual necessities of citizens. The purpose of this research is to know the effectiveness rate of land and building tax admission, to know how big land and building tax regarding regional income, to know growth rate of land and building tax and regional income. Analysis method that uses in this research is descriptive quantitative. Result of this research, indicate land and building tax admission rate effective enough every year. Whereas for the contribution given by land and building tax regarding regional income, not yet hand over contribution to affect the amount of regional income. The biggest contribution during 5 years of reserach (2008-2012) that is at 2010 and the smallest at 2008. And for growth rate undergo a rise every year, except at year 2009 that to be at negative position. It is recommended that the government provide counseling on a regular basis to the public, improve service performance officer at the time of receiving the tax, and improve public infrastructure development in order to so that people can see and be motivated to pay taxes

Keywords: land and building tax

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Penghasilan terbesar yang diterima suatu daerah berasal dari pungutan pajak sehingga untuk dapat membiayai dan memajukan daerah tersebut dapat ditempuh suatu kebijaksanaan yaitu dengan mengoptimalkan penerimaan pajak, dimana setiap orang wajib membayar pajak sesuai dengan kewajibannya. Saat ini, pajak pusat yang sebagian penerimaannya telah diberikan kepada pemerintah daerah antara lain Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Pajak Penghasilan Orang Pribadi dalam Negeri dan Pajak Penghasilan. Untuk Pajak Bumi dan Bangunan sendiri akan dikelola oleh pemerintah daerah dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 22 tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah yang terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 Tentang Pemerintahan Daerah, dimana pemerintah daerah menerima 90 persen hasil Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), sehingga PBB dijadikan sarana yang efektif untuk meningkatkan pendapatan daerah.

Pajak Bumi dan Bangunan mulai dikelola oleh pemerintah daerah dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 22 tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah yang terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 Tentang Pemerintahan Daerah, dimana pemerintah daerah menerima 90 persen hasil Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), sehingga PBB dijadikan sarana yang efektif untuk meningkatkan pendapatan daerah. Keberadaan Pajak Bumi dan Bangunan di daerah sekarang ini mulai diperhitungkan dalam penambahan peningkatan pendapatan daerah. Hal ini disebabkan karena mulai Januari tahun 2014 Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) secara resmi akan dikelola oleh pemerintah daerah. Hasil penerimaan PBB jika digunakan dengan baik dapat menjadi sumber penerimaan yang besar bagi pemerintah daerah.

Subsidi atau bantuan dari pemerintah pusat yang selama ini diterima sebagai sumber utama dalam APBD, selalu mengalami perubahan disetiap tahunnya. Jika penerimaan daerah memenuhi atau melebihi target yang ditetapkan maka bantuan dari pemerintah pusat akan besar namun sebaliknya jika penerimaan daerah tersebut mengalami penurunan maka otomatis dana bantuan dari pusatpun akan ikut berkurang.

Kota Manado merupakan ibukota Provinsi Sulawesi Utara yang memiliki potensi wisata yang cukup potensial untuk dikembangkan sehingga di sini sektor pariwisata dan beberapa sektor terkait, misalnya sektor perdagangan dan penyediaan jasa, merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang bisa digali dan terus dikembangkan. Adanya potensi wisata alam dan budaya yang merupakan salah satu andalan Kota Manado ini sudah selayaknya memberikan kontribusi terhadap beberapa penerimaan pajak yang ada. Dengan adanya tingkat kemandirian keuangan Kota Manado yang lebih besar diharapkan daerah ini tidak akan lagi bergantung pada bantuan dari pemerintah pusat melalui dana bagi hasil. Tersedianya infrastruktur yang baik diharapkan dapat menciptakan efisiensi dan efektivitas di berbagai sektor.

Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisa:

1. Tingkat efektivitas penerimaan PBB
2. Besarnya kontribusi penerimaan PBB
3. Tingkat pertumbuhan penerimaan PBB dan Pendapatan Daerah

TINJAUAN PUSTAKA

Pajak Bumi dan Bangunan

Widyaningsih (2011:190) menyatakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan. Bumi adalah permukaan bumi (tanah dan perairan) dan tubuh bumi yang ada di pedalaman serta laut wilayah Indonesia. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak negara yang dikenakan terhadap bumi dan/atau bangunan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tanggal 9 November 1994.

Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Waluyo (2010:188) mengemukakan bahwa yang menjadi objek pajak bumi dan bangunan adalah bumi dan/atau bangunan. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan termasuk rawa-rawa, tambak, dan perairan. Bangunan meliputi rumah tempat tinggal, tempat usaha dan tempat lain yang memberikan manfaat seperti jalan tol, kolam renang, pagar mewah, tempat olahraga, dermaga, taman mewah, tempat Penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak. Yang menjadi subjek pajak dalam pajak bumi dan bangunan 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. Dengan demikian, subjek pajak tersebut diatas menjadi wajib pajak PBB.

Objek Pajak Yang Tidak Dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan

Waluyo (2010:188) menyatakan bahwa objek pajak tanah dan bangunan yang dikecualikan/tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut :

1. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional yang tidak dimaksudkan memperoleh keuntungan;
2. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenis dengan itu;
3. Merupakan hutan lindung, suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah pengembalaan yang dikuasai oleh desa dan tanah negara yang belum dibebani sesuatu hak;
4. Digunakan oleh perwakilan diplomatik atau konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
5. Digunakan oleh perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

Dasar Pengenaan dan Penghitungan PBB

Waluyo (2010:191) mengatakan bahwa dasar penghitungan PBB adalah Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% (dua puluh persen) dan setinggi – tingginya 100% (seratus persen) dari Nilai Jual Objek Pajak. Penghitungan PBB Terutang yaitu :

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

Tata Cara Pembayaran dan Penagihan PBB

Mardiasmo (2009:324) mengemukakan bahwa cara pembayaran dan penagihan pajak bumi dan bangunan adalah sebagai berikut:

1. Pajak yang terutang berdasarkan SPPT harus dilunasi selambat-lambatnya 6 bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak.
2. Pajak yang terutang berdasarkan SKP harus dilunasi selambat-lambatnya 1 bulan sejak tanggal diterimanya SKP oleh wajib pajak.
3. Pajak yang terutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan denda administrasi sebesar 2% sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 bulan.
4. Denda administrasi sebagaimana dimaksud dalam nomor 3 diatas, ditambah dengan utang pajak yang belum atau kurang dibayar ditagih dengan Surat Tagihan Pajak (STP) yang harus dilunasi selambat-lambatnya 1 bulan sejak tanggal diterimanya STP tersebut.
5. Pajak yang terutang dapat dibayar di bank, kantor pos dan giro, dan tempat lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan.
6. Tata cara pembayaran dan penagihan pajak diatur oleh Menteri Keuangan
7. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Ketetapan Pajak (SKP), dan Surat Tagihan Pajak (STP) merupakan dasar penagihan pajak.
8. Jumlah pajak yang terutang berdasarkan STP yang tidak dibayarkan pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa

Sanksi Administrasi

Waluyo (2010:193) menyatakan sanksi administrasi dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) meliputi kondisi sebagai berikut.

1. Wajib Pajak yang tidak menyampaikan SPOP walaupun telah ditegur secara tertulis, dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar 25% dihitung dari pokok pajak;
2. Wajib Pajak yang berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP, maka selisih pajak yang terutang tersebut ditambah/dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar 25% dari selisih pajak yang terutang;
3. Wajib Pajak tidak membayar atau kurang membayar. Pajak yang terutang pada saat jatuh tempo pembayaran, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% sebulan yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 bulan.

Sanksi Pidana

Waluyo (2010:194) menyatakan sanksi pidana diatur sebagai berikut :

1. Barang siapa karena kealpaannya :
 - a. Tidak mengembalikan/menyampaikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak kepada Direktorat Jenderal Pajak;
 - b. Menyampaikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak tetapi isinya tidak benar atau tidak lengkap dan/atau melampirkan keterangan yang tidak benar.
Sehingga menimbulkan kerugian pada Negara, dipidana dengan pidana kurungan selama 6 bulan atau denda setinggi-tingginya sebesar 2 kali lipat yang terutang.
2. Barang siapa dengan sengaja :
 - a. Tidak mengembalikan/menyampaikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak kepada Direktorat Jenderal Pajak;
 - b. Menyampaikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak, tetapi isinya tidak benar atau tidak lengkap dan/atau melampirkan keterangan yang tidak benar;
 - c. Memperlihatkan surat palsu atau dipalsukan atau dokumen lain yang palsu atau dipalsukan seolah-olah benar;
 - d. Tidak memperlihatkan atau tidak meminjamkan surat atau dokumen lainnya;
 - e. Tidak menunjukkan data atau tidak menyampaikan keterangan yang diperlukan.
Sehingga menimbulkan kerugian pada negara, dipidana dengan pidana penjara selama 2 tahun atau denda setinggi-tingginya sebesar 5 kali pajak yang terutang.
3. Terhadap kategori bukan Wajib Pajak yang bersangkutan yang melakukan tindakan sebagaimana dimaksud pada angka 2 dan 3 huruf d dan e, dipidana dengan pidana kurungan selama 1 tahun atau denda setinggi-tingginya Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah).

Pengalihan Pengelolaan PBB Sektor Pedesaan dan Perkotaan

Waluyo (2010:200) menyatakan bahwa dengan telah diundangkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah perlu mendapat perhatian tentang hal yang berkaitan dengan pengaturan pengalihan PBB sektor pedesaan dan perkotaan menjadi pajak daerah antara lain :

1. Pasal 2 ayat (2) huruf j, bahwa PBB pedesaan dan perkotaan merupakan salah satu jenis pajak daerah yang dikelola oleh kabupaten/kota.
2. Pasal 180 angka 5 Undang-Undang PBB yang terkecil dengan peraturan pelaksanaan mengenai pedesaan dan perkotaan masih tetap berlaku sampai dengan 31 Januari 2013, sepanjang belum ada Peraturan Daerah tentang PBB yang terkait dengan pedesaan dan perkotaan.
3. Pasal 182 angka 1, Menteri Keuangan bersama-sama dengan Menteri Dalam Negeri mengatur tahapan persiapan pengalihan PBB pedesaan dan perkotaan sebagai Pajak Daerah dalam waktu paling lambat 31 Desember 2013.
4. Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan menjadi pajak daerah yang dikelola oleh kabupaten/kota paling lambat tahun 2014. Untuk perkebunan, perhutanan, dan pertambangan tetap dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak.

Pembagian Hasil

Mardiasmo (2009:337) berpendapat bahwa hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan merupakan penerimaan negara (dalam hal ini Pemerintah Pusat) dan disetor sepenuhnya ke rekening kas negara. Namun demikian, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan akan dibagi untuk Pemerintah Pusat dan Daerah dengan imbalan sebagai berikut:

1. 10% (sepuluh persen) untuk pemerintah pusat;
2. 90% (sembilan puluh persen) untuk daerah

Pendapatan Daerah

Anggarini & Puranto (2010:129) mengemukakan pendapatan daerah meliputi semua penerimaan uang melalui rekening kas umum daerah, yang menambah ekuitas dana, merupakan hak daerah dalam satu tahun anggaran dan tidak perlu dibayar kembali oleh daerah. UU RI Nomor 32 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan UU RI Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pendapatan Daerah Pasal 1 ayat 15 diungkapkan pengertian pendapatan daerah adalah semua hak daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan. Sedangkan menurut Permendagri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Permendagri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah Pasal 1 ayat 50, mengungkapkan pengertian tentang pendapatan daerah yaitu: pendapatan daerah adalah hak pemerintah daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih.

Sumber Pendapatan Daerah

UU RI Nomor 32 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan UU RI Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pemerintah Daerah Pasal 157, sumber-sumber pendapatan daerah dapat dikelompokkan sebagai berikut :

1. Pendapatan Asli Daerah, yaitu :
 - a. Pajak Daerah terdiri dari :
 - 1) Pajak Propinsi;
 - 2) Pajak Kabupaten/Kota
 - b. Retribusi Daerah terdiri dari :
 - 1) Retribusi Jasa Umum
 - 2) Retribusi Jasa Usaha
 - 3) Retribusi Perizinan Tertentu
 - c. Pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan
 - d. Lain – lain pendapatan asli daerah yang sah.
2. Dana Perimbangan, yaitu :
 - a. Dana Bagi Hasil Pajak/Bukan Hasil Pajak (SDA)
 - 1) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);
 - 2) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB); dan
 - 3) Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 25 dan Pasal 29 Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri dan PPh Pasal 21.
 - 4) Sumber Daya Alam terdiri dari: Kehutanan, Pertambangan umum, Perikanan, Pertambangan minyak bumi, Pertambangan gas bumi, dan Pertambangan panas bumi.
 - b. Dana Alokasi Umum
 - c. Dana Alokasi Khusus
 - d. Lain-lain pendapatan daerah yang sah

Penelitian Terdahulu

Sari (2010), melakukan penelitian dengan judul Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Kota Bandung. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui tingkat efektivitas penerimaan PBB, laju pertumbuhan pendapatan daerah dan untuk mengetahui besarnya kontribusi PBB terhadap pendapatan daerah. Metode penelitian yang digunakan yaitu metode deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan efektivitas penerimaan sudah cukup efektif dan dilakukan secara memadai dan menunjukkan keadaan perekonomian dan pembangunan daerah. Laju pertumbuhan pendapatan daerah juga mengalami peningkatan. Sedangkan kontribusi PBB terhadap pendapatan daerah belum optimal.

Adelina (2012), melakukan penelitian dengan judul Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Daerah di Kabupaten Gresik. Tujuan penelitian yaitu untuk mengetahui tingkat efektivitas penerimaan PBB dan untuk mengetahui kontribusi PBB terhadap pendapatan daerah. Dengan menggunakan metode penelitian deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan penerimaan PBB sangat efektif dan kontribusi sangat kurang.

METODE PENELITIAN

Tempat Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kantor Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Manado di Jl. Balai Kota II.

Prosedur Penelitian

Prosedur penelitian merupakan tahap kegiatan penelitian berupa proses penyusunan dan pengolahan data, guna menafsirkan data yang telah diperoleh. Tahap – tahap penelitian yang dilakukan antara lain.

1. Mengidentifikasi masalah dan informasinya yang ditemui dilapangan kemudian mengerucutkan masalah, menentukan tujuan penelitian, menyiapkan instrumen (studi literatur, diskusi dengan dosen dan teman mahasiswa)
2. Memilih lokasi penelitian sesuai dengan kriteria dan mengumpulkan data dilapangan
3. Memverifikasi hasil pengumpulan data baik melalui telaah dokumen, observasi dan wawancara
4. Menganalisis data yang telah dikumpulkan berupa data Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dan Pendapatan Daerah Kota Manado dari tahun 2008 - 2012, sehingga dapat diketahui tingkat perkembangan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dan Pendapatan Daerah Kota Manado.

Jenis data

Kuncoro (2009:145) mengatakan bahwa pada dasarnya data merupakan informasi yang diperlukan dalam pengambilan keputusan). Jenis data dapat di bagi menjadi 2 (dua), yaitu *data kuantitatif* dan *data kualitatif*:

- a. *Data Kuantitatif* adalah data yang diukur dalam suatu skala numerik (angka). Data kuantitatif dalam penelitian ini berupa data anggaran dan realisasi penerimaan pendapatan daerah khususnya penerimaan dana bagi hasil pajak yaitu pajak bumi dan bangunan selama 5 tahun anggaran yaitu dari tahun 2008 - 2012
- b. *Data Kualitatif* adalah data yang tidak dapat diukur dalam suatu skala numerik. Data kualitatif berupa data gambaran umum dari Kota Manado dan Dinas Pendapatan.

Sumber Data

Sugiyono (2012:193) menyatakan sumber data dalam metode penelitian dapat dibedakan menjadi 2 (dua) jenis yaitu:

- a. *Data Primer* yaitu sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data.
- b. *Data Sekunder* yaitu sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen. Sumber data dalam penelitian ini yaitu data sekunder berupa data yang diperoleh dari sumber-sumber kepustakaan dan analisis dokumen meliputi Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah mengenai objek penelitian.

Teknik Pengumpulan Data

Salah satu kegiatan dalam penelitian ini adalah merumuskan teknik pengumpulan data sesuai dengan masalah yang diteliti. Untuk itu teknik yang di gunakan dalam penelitian ini adalah :

- a. Studi Lapangan
Studi lapangan dilakukan untuk memperoleh data dengan melakukan pengamatan secara langsung di tempat yang akan dijadikan objek penelitian yaitu melalui wawancara yang dilangsungkan lewat komunikasi atau percakapan dengan pegawai yang berwenang untuk mendapatkan data yang diperlukan agar memperoleh informasi yang jelas.
- b. Telaah dokumen

Telaah dokumen dilakukan dengan cara mengumpulkan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan masalah yang akan di teliti yaitu data-data pendapatan daerah, dan data-data penerimaan pajak bumi dan bangunan.

Metode Analisis Data

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan metode deskriptif. Metode deskriptif adalah metode yang digunakan untuk menggambarkan atau menganalisis suatu hasil penelitian tetapi tidak digunakan untuk membuat kesimpulan yang lebih luas. Rumus yang digunakan dalam menghitung tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan adalah:

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

Untuk mengetahui bagaimana dan seberapa besar kontribusi PBB, maka untuk mengklasifikasikan kriteria kontribusi PBB terhadap Pendapatan Daerah digunakan rumus sebagai berikut:

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

Untuk menghitung pertumbuhan dari penerimaan pendapatan daerah Kota Manado menggunakan rumus sebagai berikut.

$$\text{Pertumbuhan Pendapatan} = \frac{\text{Pendapatan Tahun } t - \text{Pendapatan Tahun } (t-1)}{\text{Pendapatan Tahun } (t-1)} \times 100\%$$

Rumus untuk mengetahui laju pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu:

$$G_x = \frac{X_t - X_{(t-1)}}{X_{(t-1)}} \times 100\%$$

Ket :

G_x : Laju pertumbuhan PBB pertahun

X_t : Realisasi Penerimaan PBB pada tahun tertentu

$X_{(t-1)}$: Realisasi penerimaan PBB pada Tahun sebelumnya

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Gambaran Umum Objek Penelitian

Manado terletak pada suatu daerah yang oleh penduduk asli Minahasa disebut "Wanua Wenang". Wanua Wenang telah ada sekitar abad XII dan didirikan oleh Ruru Ares yang bergelar Dotu Lolong Lasut bersama keturunannya. Pada abad ke 17 (1623) mulailah nama Manado digunakan untuk mengganti nama "Wenang". Kota Manado berasal dari kata daerah Minahasa asli "Manarou" atau "Manadou", yang jika kata-kata itu diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia sekarang ini mempunyai arti "di jauh" (dimana: jauh-rou atau dou) dan menunjuk tempat sebagai bandar dan pelabuhan tukar menukar barang, benteng loji dan lain-lain. Luas wilayah daratan adalah 15.726 hektar.

Manado juga merupakan kota pantai yang memiliki garis pantai sepanjang 18,7 kilometer. Sebagian besar penduduk Kota Manado bekerja sebagai pegawai negeri sipil (PNS), guru atau pegawai swasta (41,44%), sebagai wiraswasta (20,57%), pedagang (12,85%), petani/peternak/nelayan (9,17%), buruh (8,96%). Sisanya bergerak di sektor jasa dan lain-lain (7%). Dinas Pendapatan Kota Manado dibentuk berdasarkan Perda No.4 Thn 2002. Tugas pokok dari Dinas Pendapatan kota Manado yaitu: melaksanakan kewenangan otonomi daerah kota dalam rangka pelaksanaan tugas Desentralisasi dan fungsi Dinas Pendapatan Kota Manado yaitu:

- Perumusan Kebijakan teknis Pendapatan Daerah.
- Pelaksanaan pelayaran umum.
- Pembinaan terhadap unit pelaksana teknis Dinas dan Pendapatan Daerah.
- Pelaksanaan tugas pokok sesuai kebijakan yang telah ditetapkan.

Hasil Penelitian

Analisis Efektivitas

Tingkat efektivitas dihitung dengan cara membandingkan antara realisasi Pajak Bumi dan Bangunan dengan target pajak yang telah ditetapkan dan tingkat efektivitas dihitung dari tahun 2008–2012. Apabila perhitungan pajak bumi dan bangunan menghasilkan angka yang melebihi standar minimal Pajak Bumi dan Bangunan semakin efektif. Dengan kata lain, kinerja penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Manado semakin baik.

Tabel 1. Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Manado

Tahun	Target	Realisasi	Efektivitas (%)	Kriteria
2008	19.210.845.317	17.889.340.234	93,12	Cukup Efektif
2009	21.541.531.102	18.833.305.269	87,42	Kurang Efektif
2010	30.384.855.142	23.881.763.504	78,59	Kurang Efektif
2011	25.169.280.053	27.339.370.943	108,62	Sangat Efektif
2012	27.250.389.060	29.004.027.550	106,43	Sangat Efektif

Sumber : Dipenda Kota Manado (Data Olahan)

Analisis Kontribusi

Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan daerah Kota Manado dihitung dengan membandingkan jumlah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dengan pendapatan daerah. Besarnya kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan daerah di Kota Manado dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 2. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Kota Manado

Tahun	Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan	Realisasi Pendapatan Daerah	Kontribusi (%)	Kriteria
2008	17.889.3340.234	662.074.202.666	2,70	Sangat Kurang
2009	18.833.305.269	632.297.493.903	2,97	Sangat Kurang
2010	23.881.763.504	675.496.515.319	3,53	Sangat Kurang
2011	27.339.370.943	899.635.764.020	3,03	Sangat Kurang
2012	29.004.027.550	1.037.498.694.680	2,79	Sangat Kurang

Sumber : Dipenda Kota Manado (Data Olahan)

Analisis Tingkat Pertumbuhan

Pertumbuhan pendapatan daerah diharapkan mengalami pertumbuhan yang positif dan kecenderungannya meningkat. Sebaliknya jika terjadi pertumbuhan yang negatif maka hal itu menunjukkan terjadi penurunan kinerja pendapatan.

Tabel 3. Pertumbuhan Penerimaan PBB dan Pendapatan Daerah Kota Manado

Tahun	Realisasi Pendapatan Daerah	Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan	Pertumbuhan Pendapatan Daerah (%)	Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan (%)
2008	662.074.202.666	17.889.3340.234	-	-
2009	632.297.493.903	18.833.305.269	- 4,70	5,01
2010	675.496.515.319	23.881.763.504	6,39	21,13
2011	899.635.764.020	27.339.370.943	24,91	12,64
2012	1.037.498.694.680	29.004.027.550	13,28	5,73

Sumber : Dipenda Kota Manado (Data Olahan)

Pembahasan

Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Manado Tahun 2008 – 2012

Efektivitas dapat dilihat bahwa hanya pada tahun anggaran 2008 penerimaannya tidak melampaui target dan dikatakan cukup efektif dengan persentase 93,12%. Namun, untuk tahun anggaran 2009-2011 penerimaan pajak bumi dan bangunan tidak mencapai target penerimaan yang ditetapkan. Secara keseluruhan dapat dilihat bahwa penerimaan pajak bumi dan bangunan sudah efektif. Dengan hasil rata-rata persentase tingkat efektivitas yang dicapai memenuhi kriteria. Namun, jika dilihat dari tahun 2008 – 2012 penerimaan PBB mengalami fluktuasi. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, ada beberapa masalah yang menyebabkan penerimaan PBB mengalami fluktuasi antara lain kurangnya kesadaran wajib pajak dalam membayar pajak dan ini disebabkan karena kesibukan wajib pajak sehingga tidak ada waktu untuk membayar pajak, kurangnya pemahaman tentang pentingnya membayar pajak sehingga kurang peduli untuk membayar pajak, terkadang juga ada keperluan mendesak sehingga uang yang seharusnya digunakan untuk membayar pajak harus terpakai untuk biaya keperluan tersebut. Jadi dapat dikemukakan bahwa tingkat efektivitas penerimaan dan pengelolaan pajak bumi dan bangunan yang semakin baik akan memberikan pendapatan daerah yang baik pula dan akan memberikan hasil kerja yang baik bagi DPPKAD selama satu periode tertentu, dan selanjutnya hal ini dapat dimanfaatkan oleh pemerintah daerah dalam pengusulan dan penyusunan APBD bersama DPRD yang diperuntukkan bagi pembangunan kota Manado. Hasil dari penelitian dari Sari (2010) yang menunjukkan bahwa efektivitas penerimaan PBB sudah cukup efektif turut mendukung hasil penelitian ini dimana pada tahun 2008-2010 penerimaan PBB menurun yang diakibatkan krisis keuangan global pada saat itu. Begitu juga dengan penelitian dari Adelina (2012) menunjukkan bahwa efektivitas penerimaan PBB sangat efektif dan telah berhasil merealisasikan target yang ditentukan.

Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Kota Manado Tahun 2008 – 2012

Kontribusi yang diberikan PBB untuk pendapatan daerah secara keseluruhan mengalami peningkatan dan penurunan setiap tahunnya, namun jika dilihat dari klasifikasi kriteria kontribusi pajak bumi dan bangunan masih sangat kurang memberikan kontribusinya terhadap pendapatan daerah. Berdasarkan data pada tabel 2 PBB belum memberikan kontribusi yang baik bagi pendapatan pemerintah daerah dan masih kurang melaksanakan fungsinya, yaitu fungsi *budgetair* menjadi sumber bagi pemerintah yang dipungut untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran atau belanja dari pemerintah dan fungsi *Reguleren* menjadi alat untuk mengatur dan melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam sosial ekonomi. Jika dilihat dari penerimaan pendapatan daerah, yang memberikan kontribusi terbesar dalam pendapatan daerah adalah dari dana perimbangan. Sehingga dengan kata lain, seharusnya penerimaan PBB dapat memberikan kontribusi bagi pemerintah daerah. Namun berdasarkan hasil analisis, sumbangan yang diberikan PBB terhadap pendapatan daerah masuk dalam kategori sangat kurang dengan rata – rata presentase sebesar 3,00%. Hasil dari penerimaan PBB direalisasikan untuk menyediakan fasilitas umum yang digunakan masyarakat berupa rumah sakit, jalan raya, dan sekolah. Semua fasilitas ini dinikmati oleh semua masyarakat termasuk pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Dalam penelitian Sari (2010) turut mendukung hasil penelitian ini dimana kontribusi PBB terhadap pendapatan daerah masih kurang diakibatkan dana yang terdapat dalam pendapatan daerah secara keseluruhan tidak berasal dari PBB melainkan ada penerimaan lain diluar PBB yang turut mempengaruhi pendapatan daerah. Hasil penelitian Adelina (2012) juga menunjukkan bahwa kontribusi dari PBB terhadap pendapatan daerah masih sangat kurang.

Pertumbuhan Penerimaan PBB dan Pendapatan Daerah

Pertumbuhan pendapatan daerah dapat diketahui bahwa pertumbuhan pendapatan daerah Kota Manado memberikan progres yang menjanjikan berbeda dengan pertumbuhan penerimaan PBB yang mengalami fluktuasi. Pertumbuhan penerimaan pendapatan Kota Manado mengalami perkembangan yang cukup baik dan masih bisa mengimbangi laju inflasi pada tahun berjalan kecuali tahun 2009 yang berada pada posisi minus yang kemungkinan diakibatkan karena terjadinya krisis ekonomi global yang membuat pertumbuhan ekonomi seluruh dunia mengalami penurunan. Pertumbuhan pendapatan daerah diharapkan dapat mengimbangi laju inflasi pemerintah. Jika pertumbuhan pendapatan daerah berada jauh dibawah inflasi maka pemerintah daerah harus lebih ketat dalam melakukan belanja, jika tidak maka keuangan daerah akan merosot dan tidak terkontrol. Demikian juga dengan PBB yang perkembangan penerimaannya tidak stabil yang sangat berpengaruh pada pendapatan daerah karena juga merupakan sumber pendapatan daerah yang cukup besar. Selain memperhatikan laju inflasi, untuk menentukan meningkat tidaknya pertumbuhan pendapatan juga pemerintah daerah tentu

memperhatikan harga minyak dan juga kurs rupiah pada tahun berjalan. Hasil penelitian dari Sari (2010) juga turut mendukung hasil penelitian ini dimana laju pertumbuhan pendapatan daerah mengalami peningkatan setiap tahunnya dan menunjukkan bahwa keadaan daerah mengalami perkembangan.

PENUTUP

Kesimpulan

Kesimpulan dari penelitian ini :

1. Tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Kota Manado cukup efektif karena hampir seluruh tahun dari tahun 2008-2012 tingkat efektivitas mencapai kriteria yang ditetapkan dengan rata-rata persentase sebesar 94,87%. Hal ini menunjukkan bahwa pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Manado sudah baik dan memadai.
2. Jumlah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Manado memberikan kontribusi yang masih kurang bagi pendapatan daerah sehingga mempengaruhi jumlah pendapatan daerah yang diterima. Kontribusi terbesar yaitu pada tahun 2010 yaitu 3,53% dan yang terendah selama kurun waktu 5 tahun penelitian (2008-2012) pada tahun 2008 dengan persentase 2,70%.
3. Pertumbuhan pendapatan daerah Kota Manado mengalami peningkatan setiap tahunnya. Pada tahun 2009 pertumbuhan pendapatan daerah berada pada posisi minus atau negatif sebesar -4,70% yang hal ini disebabkan karena terjadinya krisis ekonomi global yang membuat pertumbuhan ekonomi seluruh dunia mengalami penurunan. Sampai pada tahun 2012 yaitu hanya sebesar 13,28%. Selanjutnya untuk pertumbuhan penerimaan PBB mengalami fluktuasi dari tahun ke tahun. Untuk tahun 2009 pertumbuhan penerimaannya berada pada 5,01%. Pada tahun 2010 pertumbuhan penerimaannya meningkat tajam hingga posisi 21,13%. Pada tahun 2011 kembali mengalami penurunan hingga berada pada 12,64%. Untuk tahun 2012 kembali turun pada posisi 5,73%. Untuk menentukan meningkat tidaknya pertumbuhan pendapatan pemerintah daerah tentu harus memperhatikan laju inflasi, harga minyak dan juga kurs rupiah pada tahun berjalan.

Saran

Saran yang diberikan antara lain :

1. Memberikan penyuluhan secara berkala kepada masyarakat dalam hal ini wajib pajak tentang pentingnya membayar pajak khususnya pajak bumi dan bangunan karena secara tidak langsung realisasi penerimaan dari pajak akan sangat bermanfaat bagi masyarakat nantinya.
2. Meningkatkan kinerja pelayanan petugas pada saat menerima pajak karena pelayanan yang kurang baik dari petugas pajak maka wajib pajakpun menjadi malas untuk membayar pajak dan hal ini dapat berdampak pada penerimaan pajak itu sendiri.
3. Melakukan pengawasan terhadap pemungutan pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan agar tidak terjadi penyelewengan baik dari pihak wajib pajak maupun petugas pemungut pajak
4. Meningkatkan pembangunan sarana umum agar dengan begitu masyarakat menjadi termotivasi untuk membayar pajak.

DAFTAR PUSTAKA

Anggarini, Y, & Puranto, B. 2010. *Anggaran Berbasis Kinerja*. UPP STIM YKPN, Yogyakarta.

Kuncoro, M. 2009. *Metode Riset Untuk Bisnis dan Ekonomi*. Penerbit Erlangga. Jakarta.

Mardiasmo, 2009. *Perpajakan*. Penerbit Andi, Yogyakarta.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011. *Tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 Tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah*. Depdagri, Jakarta.

Sari, Yulia Anggara, 2010. Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah di Kota Bandung. Universitas Pendidikan Indonesia. Jl. Dr. Setiabudhi No. 229 Bandung 40154 Jawa Barat Indonesia. *Jurnal Wacana Kinerja*. <http://isjd.pdii.lipi.go.id/index.php/search.html?act=tampil&id=66403&idc=72>. Diunduh pada tanggal 23 Februari 2012. Hal.1-13.

Adelina, Rima, 2012. Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Daerah di Kabupaten Gresik. Universitas Negeri Surabaya. *Jurnal Online Vol 1*. <http://ejournal.unesa.ac.id/index.php/jurnal-akuntansi/article/view/752/baca-artikel>. Diunduh pada tanggal 03 Juli 2013. Hal 15-19.

Sugiyono, 2012. *Metode Penelitian Bisnis*. Penerbit Alfabeta, Bandung.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2008 *Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah*. Jakarta.

Waluyo, 2010. *Perpajakan Indonesia*. Penerbit Salemba Empat. Jakarta.

Widyaningsih, Aristanti, 2011. *Hukum Pajak dan Perpajakan*. Penerbit Alfabeta. Bandung.

