

ANALISIS EFEKTIVITAS DAN STRATEGI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PEDESAAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI DINAS PENGELOLA KEUANGAN PENDAPATAN DAN ASET KABUPATEN MINAHASA SELATAN

ANALYSIS OF EFFECTIVENESS AND STRATEGIES ACCEPTANCE OF LAND AND BUILDING TAX REVENUE IN THE RURAL – URBAN (PBB-P2) AT THE DEPARTMENT OF FINANCIAL MANAGEMENT REVENUE SERVICE AND ASSET OF MINAHASA SELATAN REGENCY

Indah K. Rumengan¹, David Paul Elia Saerang², Treesje Runtu³

¹²³ Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Sam Ratulangi, Manado 95115, Indonesia
Email: rindahkartika@yahoo.com

ABSTRAK

Mengacu pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 77 mengenai Peralihan Pajak Bumi dan Bangunan dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah. Dengan peralihan tersebut, penerimaan dari PBB 100% akan masuk ke PAD Kabupaten/Kota. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui seberapa besar tingkat efektivitas PBB-P2 dalam pelaksanaan rencana strategi penerimaan PBB-P2 dan SOP penagihan-pembayaran PBB-P2. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan kuantitatif yang bersifat induktif dan objektif dimana data yang diperoleh berupa angka-angka pernyataan yang dinilai analisis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa target realisasi kurang efektif pada tahun 2014 dan bahkan tidak efektif pada tahun 2015, sedangkan rencana strategi dan SOP penagihan-pembayaran sudah diterapkan dengan baik walaupun masih banyak hambatan-hambatan yang terjadi dalam pemungutan PBB-P2. Pemerintah Kabupaten sebaiknya lebih meningkatkan pelayanan terhadap masyarakat yang masih kurang mengerti tentang pentingnya membayar pajak, agar supaya pada tahun-tahun selanjutnya penerimaan PAD dapat meningkat.

Kata Kunci: efektivitas, strategi penerimaan, pajak bumi dan bangunan

ABSTRACT

Referring to Law No. 28 of 2009 Article 77 regarding the transitional of Land and Building Tax (L&B Tax/PBB) from central government to local to governments. With the transition, the collection of Land and Building Tax (L&B Tax/PBB) will entirely go to the Own-Source Revenue (PAD) of district/city. The purpose of this study to find out how effective the L&B Tax of village and city (PBB-P2) is in the implementation of strategic plans in collecting the L&B Tax of village and city (PBB-P2) and the Standard Operating Procedure (SOP) of billing and payment of L&B Tax of village and city (PBB-P2). The type of research used is descriptive research with a quantitative is inductive and objective where data obtained of figures statement assessed analysis. The results showed that the realization of the targets were less effective in 2014 and so were the results in 2015 while the strategic plans and the Standard Operating Procedure (SOP) of billing and payment had been well implemented although there were still many obstacles that occurred in collecting L&B Tax of village and city (PBB-P2). The district government should further improve service to the people who still lack of understanding about the importance of paying taxes so that in subsequent years the acquisition of Own-Source Revenue (PAD) can increase.

Keywords: effectiveness, strategies acceptance, land and building tax

1. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Pada Undang-undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara Pasal 11 ayat (3) disebutkan bahwa pendapatan negara terdiri atas penerimaan perpajakan, penerimaan negara bukan pajak, dan penerimaan hibah. Menurut Eddy Supriyanto (2011:94), Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas kepemilikan hal atas bumi dan bangunan yang ada di atasnya yang nilainya di atas nilai jual objek pajak tidak kena pajak (NJOPTKP). Pajak bumi dan bangunan berbeda dengan pajak-pajak lainnya, karena salah satu penyebabnya adalah sistem yang dipakai masih cenderung pada *official assessment*, artinya semua hal yang kaitannya dengan penentuan besarnya pajak bumi dan bangunan yang harus dibayar adalah pihak petugas pajak (fiskus). Pengalihan PBB-P2 sudah dilaksanakan secara menyeluruh, sehingga perlu dilakukan evaluasi untuk mengetahui efektivitas dalam mencapai tujuan peningkatan pelayanan bagi masyarakat. Oleh karena itu, daerah yang berbasis sumber daya alam perlu juga ditingkatkan penguatan pajak daerahnya melalui pengalihan PBB Perkebunan, Perhutanan, dan Pertambangan (P3). Tata cara penagihan PBB-P2 sebagai pajak daerah telah diatur dalam peraturan bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 dan Nomor 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan PBB-P2 sebagai Pajak Daerah. Peraturan bersama tersebut kemudian ditindaklanjuti dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-61/PJ/2010 tentang Tata Cara Persiapan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah. Dengan terbitnya undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, pemerintah daerah kini mempunyai tambahan sumber pendapatan asli daerah (PAD) yang berasal dari pajak daerah, yaitu Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Parkir, Pajak Air Tanah, dan Pajak Sarang Burung Walet, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan, dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

PBB-P2 berpengaruh terhadap penerimaan daerah. Pengelolaan yang tepat dapat mengoptimalkan pencapaian target penerimaan pajak. Pengelolaan tersebut dapat berupa penggunaan sistem pemungutan pajak yang tepat. Karena mengingat pajak merupakan penerimaan terbesar yang diperoleh pemerintah daerah. Tentunya pemerintah daerah mempunyai strategi tertentu yang dapat digunakan untuk mengoptimalkan penerimaan PBB-P2, terlebih lagi pengelolaan PBB-P2 telah menjadi tanggung jawab daerah. Adapun upaya yang dilakukan pemerintah adalah dengan melibatkan beberapa pihak seperti camat, lurah/hukum tua, RT dengan memberikan arahan kepada masyarakat tentang pentingnya membayar pajak dan melakukan sosialisasi langkah-langkah yang harus dilakukan oleh wajib pajak dalam pembayaran PBB-P2. Dari potensi penerimaan PBB-P2 yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Minahasa Selatan, di harapkan strategi yang tepat mampu mengoptimalkan PBB-P2. Dari strategi yang diterapkan tersebut, kita juga bisa melihat apakah ada pengaruhnya terhadap efektivitas penerimaan PBB-P2.

Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis efektivitas strategi penerimaan pajak bumi dan bangunan pedesaan perkotaan (PBB-P2) di Dinas Pengelola Keuangan Pendapatan Dan Aset Kabupaten Minahasa Selatan.

Tinjauan Pustaka

Pajak

Menurut Waluyo Akuntansi Pajak adalah dalam menetapkan besarnya pajak terutang tetap mendasarkan laporan keuangan yang disusun oleh perusahaan, mengingat dalam ketentuan perundang-undangan perpajakan terdapat aturan-aturan khusus yang berkaitan dengan akuntansi,

yaitu masalah konsep transaksi dan peristiwa keuangan, metode pengukurannya, serta pelaporannya yang ditetapkan dengan undang-undang. Mardiasmo (2011:1) 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. Sehingga dibutuhkan dukungan dari Wajib Pajak dengan kesadaran untuk membayar pajak.

Jenis Pajak

Mardiasmo (2011:13), jenis pajak dibagi menjadi 2 bagian, yaitu:

1. Pajak Provinsi
2. Pajak Kabupaten/Kota

Tarif Pajak

Mardiasmo (2011:9), tarif pajak yaitu:

1. Tarif Sebanding/Proporsional
2. Tarif Tetap
3. Tarif Progresif
4. Tari Degresif

Pengelompokan Pajak

1. Menurut Golongannya
 - a. Pajak Langsung
 - b. Pajak Tidak Langsung
2. Menurut Sifatnya
 - a. Pajak Subjektif
 - b. Pajak Objektif
3. Menurut Lembaga Pemungutnya
 - a. Pajak Pusat
 - b. Pajak Daerah

Sistem Pemungutan Pajak

Mardiasmo (2011:7-8), sistem pemungutan pajak dibagi menjadi 3 yaitu:

1. *Official Assesment System*
2. *Self Assesment System*
3. *With Holding System*

Syarat dan Asas Pemungutan Pajak

Mardiasmo (2011:2), agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan, maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat sebagai berikut:

1. Pemungutan Pajak Harus Adil (Syarat Keadilan)
2. Pemungutan Pajak Harus Berdasarkan UU (Syarat Yuridis)
3. Tidak Mengganggu Perekonomian (Syarat Ekonomi)
4. Pemungutan Pajak Harus Efisien (Syarat Finansial)
5. Sistem Pemungutan Pajak Harus Sederhana

Mardiasmo (2011:7), asas pemungutan pajak yaitu :

1. Asas Domisili (Asas Tempat Tinggal)
2. Asas Sumber
3. Asas Kebangsaan

Hambatan Pemungutan Pajak

Mardiasmo (2011:8-9), hambatan terhadap pemungutan pajak dapat dikelompokkan menjadi:

1. Perlawanan Pasif, masyarakat enggan (pasif) membayar pajak
2. Perlawanan Aktif meliputi semua usaha dan perbuatan yang secara langsung ditujukan kepada fiskus dengan tujuan untuk menghindari pajak. Bentuknya antara lain :
 - a) Tax Avoidance, usaha meringankan beban pajak dengan tidak melanggar undang-undang.
 - b) Tax Evasion, usaha meringankan beban pajak dengan cara melanggar undang-undang (menggelapkan pajak).

Efektivitas

Menurut Rahardjo (2011: 210) efektivitas adalah kondisi atau keadaan, dimana dalam memilih tujuan yang hendak dicapai dan sarana atau peralatan yang digunakan, disertai tujuan yang diinginkan dapat tercapai dengan hasil memuaskan. Hal terpenting yang patut dicatat bahwa efektivitas tidak menyatakan tentang berapa besar biaya yang telah dikeluarkan untuk mencapai tujuan tersebut, efektivitas hanya melihat apakah suatu program atau kegiatan telah mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Strategi PBB-P2

Menurut Juwono (2011) Strategi merupakan komitmen terhadap semua kegiatan yang direncanakan maupun yang ada dalam lingkup suatu organisasi saat ini. Kegiatan tersebut dilaksanakan secara optimal dengan cara memanfaatkan segala sumber daya yang dimiliki oleh organisasi tersebut. Ada 3 proses pelaksanaan strategi, yaitu :

1. Perencanaan Strategi
2. Pelaksanaan Strategi
3. Evaluasi Strategi

Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Eddy Supriyanto (2011 :94), Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas kepemilikan hal atas bumi dan bangunan yang ada di atasnya yang nilainya di atas nilai jual objek pajak tidak kena pajak (NJOPTKP). Pajak bumi dan bangunan berbeda dengan pajak-pajak lainnya, karena salah satu penyebabnya adalah sistem yang dipakai masih cenderung pada *official assessment*, artinya semua hal yang kaitannya dengan penentuan besarnya pajak bumi dan bangunan yang harus dibayar adalah pihak petugas pajak (fiskus). PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan (P3).

Dasar Hukum PBB-P2

1. Undang-Undang PBB No. 12 tahun 1994, Pembaruan undang-undang PBB No. 12 Tahun 1985
2. Undang-Undang Republik Indonesia No. 28 Tahun 2009, Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
3. Peraturan Menteri Keuangan RI No. 29/PMK.03/2005 tanggal 23 Mei 2005, Tentang Tata Cara Pembayaran Kembali Kelebihan Pembayaran PBB.
4. Peraturan Menteri Keuangan RI No. 121/PMK.06/2005 tanggal 5 Desember 2005, Tentang Tata Cara Pemberian Imbalan Bunga PBB kepada Wajib Pajak
5. Surat Edaran Dirjen Pajak No. SE – 13/PJ.6/2002 tanggal 23 April 2002, Tentang Pengenaan PBB atas Jalan Tol Tahun 2002
6. Surat Edaran No. SE – 41/PJ.6/2006 tanggal 27 November 2006, Tentang Pengenaan PBB tahun 2007

7. Syarat Edaran Dirjen Pajak No. SE – 54/PJ.6/2004 tanggal 1 Desember 2004, Tentang Pnyesuaian besarnya NJOPTKP dan NPOPTKP untuk tahun 2005.

Ketentuan Umum

Dalam buku Undang-Undang Perpajakan Edisi Terbaru Fokus Media (2013 :282), yang dimaksud dalam undang-undang ini adalah sebagai berikut :

1. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya;
2. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan;
3. NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak Pengganti;
4. Surat Pemberitahuan Objek Pajak adalah surta yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data objek pajak menurut ketentuan undang-undang ini;
5. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak.

Objek Pajak

Diana & Setiawati (2014: 437), Objek PBB adalah bumi dan/atau bangunan. Klasifikasi objek pajak diatur oleh Menteri Keuangan. Klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokkan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman serta untuk memudahkan penghitungan pajak yang terutang.

Subjek Pajak

Mardiasmo (2011:316) mendeskripsikan Subjek 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.

Tata Cara Pembayaran Dan Penagihan

Primandita Fitriandi, dkk tata cara pembayaran dan penagihan adalah sebagai berikut:

1. Pajak yang terutang berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang.
2. Pajak yang terutang berdasarkan Surat Ketetapan Pajak.
3. Pajak yang terutang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar.

2. METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Jenis Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif. Analisis Deskriptif adalah metode yang digunakan untuk menggambarkan atau menganalisis suatu analisis penelitian tetapi tidak digunakan untuk menggunakan kesimpulan yang luas. (Sugiyono 2011:21).

Tempat Dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Dinas Pengelola Keuangan Pendapatan Dan Aset Kabupaten Minahasa Selatan selama bulan Agustus-September 2016.

Prosedur Penelitian

Prosedur penelitian yang dilaksanakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengumpulkan informasi terkait dengan prosedur penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan
2. Memperoleh gambaran umum dari objek yang diteliti secara keseluruhan dan mengetahui permasalahan yang ada didalamnya
3. Mengolah data yang ada yakni menganalisis efektivitas strategi penerimaan PBB-P2 pada Dinas Pengelola Keuangan Pendapatan dan Aset Kabupaten Minahasa Selatan
4. Menarik kesimpulan dan memberikan saran sebagai perbaikan dalam masalah yang ada.

Metode Pengumpulan Data

1. Jenis Data :
 - a. Data Kuantitatif adalah data yang berupa bilangan atau angka dan dapat dianalisis dengan teknik perhitungan statistik.
 - b. Data Kualitatif adalah data yang dinyatakan bukan dalam bentuk angka melainkan dapat berupa kata, skema, atau gambar.
2. Sumber Data :
 - a. Data Primer adalah yaitu data yang diperoleh langsung dari sumber data yaitu informan yang dianggap berpotensi dalam memberikan informasi.
 - b. Data Sekunder adalah data yang berasal dari Dinas Pengelola Keuangan Pendapatan dan Aset Kabupaten Minahasa Selatan. Data yang diminta adalah Target dan Realisasi tahun anggaran 2014-2015.

Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data yang lebih lengkap dan akurat, maka penulis menggunakan metode, yaitu: Studi Lapangan:

Penelitian ini dilakukan terhadap kegiatan dari seluruh objek penelitian yang meliputi:

- a. Wawancara (*interview*) merupakan tanya jawab yang dilakukan dengan informan untuk memperoleh data-data dan informasi yang diperlukan yang dapat membantu peneliti dalam penelitian ini.
- b. Dokumentasi merupakan pengumpulan data yang dilakukan melalui dokumentasi dari Kantor Dinas Pengelola Keuangan, Pendapatan dan Aset Kabupaten Minahasa Selatan.

Metode Analisis

Untuk menganalisis data dalam penelitian ini peneliti menggunakan analisis deskriptif kuantitatif yaitu data yang berupa bilangan atau angka. Metode analisis ini digunakan untuk mendeskripsikan pelaksanaan pencatatan dan kewajiban perpajakan apa yang ada di Kantor Dinas Pengelola Keuangan,

Pendapatan dan Aset. Dan Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik analisis deskriptif rasio. Analisis rasio yang digunakan adalah rasio efektivitas.

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

3. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Mulai 1 Januari 2013, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak lagi dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak (DJP) melainkan Dinas Pengelola Keuangan, Pendapatan dan Aset Kabupaten Minahasa Selatan. Hal tersebut mengacu pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 77 mengenai Peralihan Pajak Bumi dan Bangunan dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah. Dengan peralihan tersebut, penerimaan dari PBB 100% akan masuk ke PAD Kabupaten/Kota. Dimana sebelumnya, saat masih di kelola oleh Direktorat Jenderal Pajak (DJP), kabupaten/kota hanya mendapatkan bagian sebesar 64,8% dari total PBB. Selain itu pemerintah pusat juga mengalihkan semua kewenangan terkait diantaranya proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, penagihan, penerimaan dan pelayanan pajak. Walaupun sebelum peralihan terjadi, pemerintah daerah telah melakukan pendataan WP serta penagihan/pemungutan terhadap wajib pajak. Dalam meningkatkan perekonomian di kabupaten minahasa selatan, pemerintah melakukan strategi penerimaan PBB-P2 dengan strategi Penagihan PBB-P2 di jalankan ketika wajib pajak terlambat membayar PBB-P2 dan/atau membayar dengan jumlah yang kurang. Fungsi penagihan dapat memproses hal ini dengan menggunakan dokumen-dokumen berupa Surat Penagihan Pajak (STP), Surat Teguran, dan/atau Surat Paksa.

Sedangkan Pembayaran PBB-P2 dapat dipilih oleh wajib pajak, yaitu melalui petugas pemungut, tempat pembayaran yang ditunjuk seperti bank dan atau kantor pos tertentu atau melalui tempat pembayaran elektronik. Terdapat tiga cara pembayaran PBB-P2 yang dapat dipilih oleh wajib pajak, yaitu ke petugas pemungut, ke tempat pembayaran yang ditunjuk, atau melalui Tempat Pembayaran Elektronik (TPE). Adapun untuk mengetahui perkembangan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB-P2) Di Kabupaten Minahasa Selatan dapat dilihat dari data Target dan Realisasi PBB-P2 Kabupaten Minahasa Selatan dalam tahun anggaran 2 (dua) tahun terakhir yaitu tahun 2014-2015 yang telah diperoleh peneliti dalam penelitian lapangan di Kantor Dinas Pengelola Keuangan Pendapatan dan Aset Kabupaten Minahasa Selatan.

Target dan Realiasi PBB-P2

Untuk mengetahui perkembangan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB-P2) Di Kabupaten Minahasa Selatan dapat dilihat dari data Target dan Realisasi PBB-P2 Kabupaten Minahasa Selatan dalam tahun anggaran 2 (dua) tahun terakhir yaitu tahun 2014-2015 yang telah diperoleh peneliti dalam penelitian lapangan di Kantor Dinas Pengelola Keuangan Pendapatan dan Aset Kabupaten Minahasa Selatan yang disajikan dalam tabel berikut ini:

Tabel 1.
Target dan Realisasi PBB-P2 Kabupaten Minahasa Selatan
Tahun Anggaran 2014-2015

No.	Tahun Anggaran	Target (Rupiah)	Realisasi (Rupiah)	Ket.
1.	2014	2.500.000.000	1.695.412.528	Naik
2.	2015	3.000.000.000	1.183.675.827	Turun

Sumber : Data Sekunder dari DPKPA Kab. Minsel

Dari tabel VI. 2, dapat dilihat target dan realisasi penerimaan PBB-P2 selama 2 (dua) tahun anggaran 2014-2015 mengalami penurunan pada tahun 2015, dimana:

1. Tahun 2014 Target Rp 2.500.000.000 dan Realisasi Rp 1.695.412.528. Faktor penyebab kenaikan target realisasi penerimaan pada tahun 2014 dikarenakan Dinas Pengelola Keuangan Pendapatan dan Aset Kabupaten Minahasa Selatan melakukan sosialisasi pada awal tahun berjalannya PBB-P2 setelah PBB-P2 dialihkan dari Pajak Pusat ke Pajak Daerah dan respon dari para wajib pajak sangat baik dan wajib pajak pun membayar pajaknya pada tahun pertama berlakunya PBB-P2 di Kabupaten Minahasa Selatan.
2. Tahun 2015 Target Rp 3.000.000.000 dan Realisasi Rp 1.183.675.827. Faktor penyebab penurunan target realisasi penerimaan pada tahun 2015 dikarenakan wajib pajak masih menganggap membayar pajak itu tidak terlalu penting untuk kemajuan daerah Kabupaten Minahasa Selatan.

Pembahasan

Analisis Rasio Efektivitas PBB-P2 Terhadap Pendapatan Asli Daerah

Analisis Efektivitas penerimaan di evaluasi dengan menggunakan rasio efektivitas. Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB-P2) dengan penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Perhitungan Efektivitas PBB-P2 tahun anggaran 2014-2015 yaitu:

1. Tahun 2014

Berdasarkan target penerimaan Pajak Bumi Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB-P2) yang ada di Dinas Pengelola Keuangan Pendapatan dan Aset adalah Rp 2.500.000.000 dengan realisasi yang diperoleh yaitu sebesar Rp 1.695.412.528. Maka efektivitas penerimaan Pajak Bumi Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB-P2) tahun 2014 dapat diketahui dengan perhitungan sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Efektivitas} &= \frac{\text{Rp 1.695.412.528}}{\text{Rp 2.500.000.000}} \times 100\% \\ &= 67,82\% \end{aligned}$$

Berdasarkan perhitungan di atas, tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB-P2) pada tahun 2014 adalah sebesar 67,82%.

2. Tahun 2015

Berdasarkan target penerimaan Pajak Bumi Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB-P2) yang ada di Dinas Pengelola Keuangan Pendapatan dan Aset adalah Rp 3.000.000.000 dengan realisasi yang diperoleh sebesar Rp 1.183.675.827. Maka efektivitas penerimaan Pajak Bumi Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB-P2) tahun 2014 dapat diketahui dengan perhitungan sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Efektivitas} &= \frac{\text{Rp } 1.183.675.827}{\text{Rp } 3.000.000.000} \times 100\% \\ &= 39,45\% \end{aligned}$$

Berdasarkan perhitungan di atas, tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB-P2) pada tahun 2014 adalah sebesar 39,45%.

Tabel 2. Tingkat Efektivitas Realisasi PBB-P2 Kabupaten Minahasa Selatan

Tahun	Target Penerimaan PBB-P2 (Rp)	Realisasi Penerimaan PBB-P2 (Rp)	Persentase (%)	Kategori Efektivitas
2014	2.500.000.000	1.695.412.528	67,82%	Kurang Efektif
2015	3.000.000.000	1.183.675.827	39,45%	Tidak Efektif

Sumber : Data Sekunder dari DPKPA Kab. Minsel

Pada tabel diatas, diketahui bahwa:

1. Tahun 2014 memiliki efektivitas sebesar 67,82% dengan kategori kurang efektif dikarenakan realisasi yang sangat kurang dari target yang diharapkan. Karena PBB-P2 merupakan peralihan dari Pajak Pusat ke Pajak Daerah, maka wajib pajak masih kurang mengerti dengan membayar pajak penting untuk pembangunan daerah kabupaten minahasa selatan.
2. Tahun 2015, efektivitas menurun sebesar 39,45%, hal ini dikarenakan target yang meningkat dari tahun sebelumnya namun pada realisasi menurun drastis. Dan masih kurangnya kesadaran dari masyarakat tentang sangat pentingnya membayar pajak.

4. PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, maka penulis dapat menyimpulkan bahwa Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Minahasa Selatan tahun anggaran 2014-2015 dinilai tidak efektif, karena kurangnya kesadaran dari masyarakat tentang sangat pentingnya membayar pajak demi meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Minahasa Selatan. Proses perencanaan strategi menentukan sistem pembayaran yang digunakan. Kedua pelaksanaan strategi, dimana pemerintah melakukan sosialisasi kepada wajib pajak tentang pentingnya masyarakat membayar pajak adalah sebagai salah satu bentuk investasi kepada pemerintah daerah agar mampu menyediakan fasilitas umum yang memadai nantinya. Yang ketiga yaitu proses evaluasi, dimana pemerintah belum melakukan evaluasi terhadap penanganan penerimaan PBB-P2 di daerah kabupaten minahasa selatan. Penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Minahasa Selatan tergolong tidak efektif, hal ini dilihat dari rasio yang ada di penelitian. Dapat dilihat bahwa realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB-P2) tidak melampaui dari yang telah ditargetkan sebelumnya. Walaupun Strategi dan Standar Operasional Prosedur (SOP) Pembayaran dan Penagihan PBB-P2 dinilai sudah cukup efektif dalam mempermudah para wajib pajak membayar pajaknya dan prosedurnya mudah dimengerti oleh para wajib pajak. Dan masih banyak lagi para wajib pajak yang sering terlambat bahkan tidak membayar pajaknya.

Saran

1. DPKPA Kabupaten Minahasa Selatan perlu memberikan lebih banyak pelatihan dan tambahan pengetahuan kepada petugas yang menangani tentang perpajakan agar tidak akan dijumpai kesalahan dalam penagihan dan pembayaran pajak yang dibayarkan oleh setiap wajib pajak di Kabupaten Minahasa Selatan. Sehingga tidak akan menyebabkan kerugian pada negara ataupun daerah dalam penerimaan PBB-P2. Setelah melaksanakan suatu strategi seharusnya dilakukan

suatu proses evaluasi mengingat penerimaan PBB-P2 sebagai pajak daerah sudah berjalan selama 3 tahun sehingga perlu untuk dilakukan. Suatu evaluasi juga perlu dilakukan oleh pemerintah, camat, hukum tua bahkan RT untuk meminimalisir semua permasalahan PBB-P2 kabupaten melalui DPKPA dilihat berdasarkan tingkat efektivitas penerimaan PBB-P2 dari tahun ketahun semakin menurun. Dan melakukan sosialisasi kepada wajib pajak tentang pentingnya membayar pajak.

2. DPKPA Kabupaten Minahasa Selatan harus lebih memahami kewajiban perpajakan yang harus dilakukan oleh pemerintah dan lebih profesional dalam penanganan perpajakan.
3. Meningkatkan efektivitas penerimaan pajak daerah di Kabupaten Minahasa Selatan
4. Lebih memperhatikan potensi dan kebutuhan masyarakat di daerah dan sekaligus memberikan beberapa pelayanan yang baik terhadap seluruh masyarakat di Kabupaten Minahasa Selatan, dengan demikian akan terjadi peningkatan terhadap penerimaan pajak.

DAFTAR PUSTAKA

Paper Dalam Jurnal

- [1] Anastasia Diana & Lilis Setiawati, 2014. *“Perpajakan – Teori dan Peraturan Terkini”*. Penerbit Andi
- [2] Eddy Supriyanto. *“Akuntansi Perpajakan”* 2011. Penerbit Graha Ilmu
- [3] Juwono, Onny 2011. *“Analisis Manajemen Strategik Perusahaan Waralaba”*
- [4] Primandita Fitriandi, Yuda Aryanto, & Agus Puji Priyono. *Kompilasi “Undang Undang Perpajakan” terlengkap Susunan Satu Naskah*. Penerbit Salemba Empat.
- [5] Prof. Dr. Mardiasmo, MBA, Ak. *“Perpajakan” Edisi Revisi (2011)*. Penerbit Andi
- [6] Rahardjo, Adimasmitu, 2011. *“Pengelolaan Pendapatan dan Anggaran Daerah.”* Penerbit Graha Ilmu. Yogyakarta
- [7] Sugiyono, 2011 *“Metode Penelitian Pendidikan”*. Penerbit ALFABETA: Bandung.
- [8] Waluyo *“Akuntansi Pajak” Edisi 2*. Penerbit Salemba Empat