
ANALISIS EFEKTIVITAS & EFISIENSI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEBAGAI POTENSI PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN NGAWI TAHUN 2018-2020

Oleh :

Esa Aldila,

Ekonomi dan Bisnis/ Akuntansi, Universitas Muhammadiyah Surakarta

Email : b200180256@student.ums.ac.id

Suyatmin Waskito Adi

Ekonomi dan Bisnis/ Akuntansi, Universitas Muhammadiyah Surakarta

Email : suy182@ums.ac.id

Articel Info

Article History :

Received 24 February - 2022

Accepted 24 March - 2022

Available Online 11 April - 2022

Abstract

One of Indonesia's state revenues that is currently being intensively promoted is taxes. Indonesia makes tax as one of the largest sources of income, one of which is local taxes using secondary and premier data. The object of this research is the Ngawi Regency Finance Agency. Meanwhile, the research subjects were employees of the Ngawi Regency Finance Agency who were taken using a sampling technique. The results in this study are the level of effectiveness of Ngawi Regency's PBB revenue for the 2018-2020 period is classified as effective. This is indicated by the percentage of effectiveness with an average of 98.23%, the efficiency level of Tax revenue in Ngawi Regency for the period 2018 to 2020 is classified as efficient, which is indicated by an average efficiency of 5.53%, and Land and Building Taxes are one of the mainstay items of income. region because PBB contributes the largest PAD in the tax sector. This means that the level of efficiency and effectiveness of Land and Building Tax receipts as reviewed in the previous chapter has a positive effect on the potential for Regional Original Income in Ngawi Regency.

Keywords :

Effectiveness, Efficiency,

Land and BuildingTax ,

Local Revenue

1. PENDAHULUAN

Salah satu penerimaan negara Indonesia saat ini sedang gencar-gencarnya digalakkan adalah pajak. Indonesia menjadikan pajak sebagai salah satu sumber pendapatan terbesar salah satunya dari pajak daerah. Pajak Daerah merupakan kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya

kemakmuran rakyat (Mardiasmo, 2011:12). Pajak ini merupakan potensi yang harus terus digali dalam menambah penerimaan daerah. Salah satu pajak daerah yang memiliki potensi untuk meningkatkan pendapatan asli daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan telah menjadi wewenang daerah dalam pemungutan dan pengelolaannya maka penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sepenuhnya masuk ke pendapatan asli daerah kabupaten/kota.

Pendapatan asli daerah (PAD) adalah pendapatan daerah yang dipungut berdasarkan

peraturan daerah sesuai peraturan perundang-undangan, seperti pajak daerah, retribusi daerah, perusahaan daerah, dan lain-lain penerimaan yang sah (Suhadak dan Nugroho, 2007:135). Menurut Thamrin Simanjuntak dalam Halim (2004:94), pendapatan asli daerah adalah penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber - sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Thamrin Simanjuntak dalam Halim (2004:94) menjelaskan sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) terdiri atas : Hasil pajak daerah, Hasil retribusi daerah, Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, Lain-lain PAD yang sah.

Efektivitas penerimaan pajak daerah menggambarkan kinerja suatu pemerintahan daerah. Konsep efektivitas berkaitan dengan keberhasilan suatu organisasi dalam melaksanakan kegiatannya tepat waktu dan sesuai dengan tujuannya. Efektivitas dan efisiensi pemungutan pajak bumi dan bangunan yang dimaksudkan disini adalah seberapa jauh tercapainya target pajak bumi dan bangunan yang telah ditetapkan sebelumnya dengan menggunakan pengeluaran seminimal mungkin oleh pemerintah daerah Kabupaten Ngawi dengan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan semaksimal mungkin.

2. KAJIAN PUSTAKA DAN PEGEMBANGAN HIPOTESIS Pajak

Pajak merupakan sumber pendapatan kas negara yang digunakan untuk pembelanjaan dan pembangunan negara dengan tujuan akhir kesejahteraan dan kemakmuran rakyat. Definisi pajak yang dikemukakan oleh Prof. Dr. Rochmat Soemitro, SH, yang dikutip dari buku Perpajakan karangan Mardiasmo (2011:1) adalah iuran rakyat iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (tegen prestasi), yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, 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. Keadaan subyek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak.

Sedangkan menurut 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.

Pendapatan Asli Daerah

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah, yang bertujuan untuk memberikan kelulusan pada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi (Rudi, 2011).

Efektivitas

Analisis efektivitas pajak daerah yaitu yang menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang direncanakan dibandingkan dengan target yang ditetapkan berdasarkan potensi riil daerah (Halim, 2004:135). Tingkat efektifitas juga di ukur dengan membandingkan antar rencana yang telah ditentukan dengan hasil nyata yang telah diwujudkan. Namun, jika usaha atau hasil pekerjaan dan tindakan yang dilakukan tidak tepat sehingga menyebabkan tujuan tidak tercapai atau saran yang diharapkan, maka hal itu dikatakan tidak efektif (Streers dalam Rahman, 2010:67).

Efisiensi

Efisiensi merupakan salah satu cara perusahaan dalam mengelola sumber keuangan, material, proses, peralatan, tenaga kerja maupun biaya secara efektif (Sadikin, 2005). Efisiensi bisa diartikan sebagai keadaan di mana manfaat yang sebesar-besarnya bisa dicapai dari suatu pengorbanan tertentu, dimana untuk memperoleh suatu manfaat

tertentu diperlukan pengorbanan sekecil mungkin (Edy, 1987).

Efisiensi adalah usaha mencapai prestasi yang sebesar-besarnya dengan menggunakan kemungkinan-kemungkinan yang tersedia (material, mesin, dan manusia) dalam tempo yang sependek-pendeknya, didalam keadaan yang nyata (sepanjang keadaan itu bisa berubah) tanpa mengganggu keseimbangan antara faktor-faktor tujuan, alat, tenaga dan waktu. Efisiensi adalah perbandingan terbaik antara suatu hasil dengan usahanya.

3. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif kualitatif. Penelitian ini dilakukan di Badan Keuangan Kabupaten Ngawi yang terletak di Jalan Teuku Umar No.12, Kluncing, Ketanggi, Kec. Ngawi, Kabupaten Ngawi, Jawa Timur, terhitung sejak Tanggal 27 Bulan Januari Tahun 2022 sampai dengan Tanggal 7 Bulan Februari Tahun 2022. Objek pada penelitian ini adalah Badan Keuangan Kabupaten Ngawi. Sementara Subjek penelitian adalah pegawai Badan Keuangan Kabupaten Ngawi yang diambil dengan teknik sampling. Teknik pengumpulan data adalah teknik yang dapat digunakan peneliti untuk mengumpulkan data. Dalam penelitian ini metode yang digunakan untuk mengumpulkan data yaitu wawancara dan observasi. Sumber data yang digunakan pada penelitian ini adalah menggunakan data primer dan data sekunder.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Efektivitas Penerimaan PBB Kab. Ngawi

Tabel 1. Analisis dan realisasi PBB Kab. Ngawi Tahun 2018-2020

Tahun	Realisasi Penerimaan PBB (Rp)	Target Penerimaan PBB (Rp)	Tingkat Efektivitas	Kriteria
2018	17.568.611.939	17.977.508.909	97,7%	Efektif
2019	23.634.146.672	24.065.712.016	98%	Efektif
2020	23.804.236.298	24.004.333.323	99%	Efektif

Dari Table 1, diketahui bahwa :

1. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Ngawi periode tahun 2018-2020 tergolong efektif, karena berdasarkan hasil perhitungan diperoleh persentase 97 %, 98% dan 99% dimana menurut landasan teori yang digunakan, diketahui bahwa

persentase rasio perbandingan target perolehan Pajak Bumi dan Bangunan dan Realisasi perolehan Pajak Bumi dan Bangunan diantara 90%-100% dikatakan efektif.

2. Pada tahun 2018 tingkat efektifitas menunjukkan persentase sebesar 97% yang artinya bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tergolong efektif. Pada tahun 2018 ini, Pajak Bumi dan Bangunan yang ditetapkan adalah sebesar Rp17.977.508.909 dengan jumlah SPPT sebanyak 601.501 lembar. Untuk mengetahui efektif tidaknya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 maka dilakukan perbandingan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu sebesar Rp17.568.611.939 dengan Target penerimaan Pajak Bumi dan bangunan sehingga diperoleh persentase pencapaian 97.7% artinya masih terdapat tunggakan sebesar Rp408.896.970. Adapun persentase ini termasuk kategori efektif.
3. Pada Tahun 2019 tingkat efektifitas menunjukkan angka persentase sebesar 98% Adapun target penerimaan PBB tahun 2018 mengalami peningkatan menjadi sebesar Rp24.065.712.016 dengan jumlah SPPT sebanyak 612.234 dan jumlah yang terealisasi sebesar Rp23.634.146.672. Hal ini berarti masih terdapat tunggakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp431.565.344. Jika dilakukan perbandingan jumlah Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap target Penerimaan PBB tahun 2019 maka diperoleh persentasi sebesar 98% artinya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan berjalan efektif karena persentasenya diatas 90%.
4. Pada tahun 2020 terjadi peningkatan ketetapan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan menjadi sebesar Rp24.004.333.323 dengan realisasi penerimaan Rp23.804.236.298. Persentase efektifitas penerimaan PBB pada tahun 2020 adalah sebesar 99% artinya peningkatan target penerimaan PBB pada tahun 2020 dibarengi dengan peningkatan efektifitasnya dari dua tahun sebelumnya.

Analisis Efisiensi Penerimaan PBB Kab. Ngawi

Berdasarkan data yang diperoleh, penerimaan PBB dari tahun 2018 sampai 2020

cenderung meningkat. Biaya pemungutan PBB setiap tahunnya juga berfluktuasi bergantung pada anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Ngawi yang ditetapkan. Berdasarkan perhitungan, efisiensi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Ngawi tahun 2019 hingga 2020 memiliki rata-rata 5.53 % artinya penerimaan PBB kabupaten Ngawi tahun 2018 sampai dengan tahun 2020 tergolong sangat efisien karena dibawah 20 persen, dengan tingkat efisiensi paling rendah pada tahun 2018 yaitu bernilai 4.6%.

Tabel 2. Pola perkembangan Efisiensi penerimaan PBB di Kab. Ngawi tahun 2018-2020

Tahun	Biaya Pemungutan PBB (Rp)	Realisasi Penerimaan PBB (Rp)	Efisiensi	Kriteria
2018	3.819.263.465	17.568.611.939	4,6%	Efisien
2019	3.939.024.445	23.634.146.672	6,0%	Efisien
2020	3.954.192.077	23.804.236.298	6,02%	Efisien

Tabel 2 memperlihatkan bahwa pola perkembangan efisiensi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Ngawi selama 3 tahun memiliki kecendrungan stabil, dimana walaupun terbaca secara persentase angka menunjukkan peningkatan yang artinya tingkat efisiensi menurun, tetapi karena diikuti dengan peningkatan realisasi pemungutan PBB, maka persentase ini disimpulkan stabil. Dengan rata-rata efisiensi sebesar 5.53% artinya setiap pengeluaran Rp 5.53% akan menghasilkan penerimaan PBB Rp100. Dengan kata lain, pemungutan PBB sebesar Rp1.000.000.000 akan memerlukan biaya sebesar Rp55.300.000. Dengan bobot persentase sebesar 5.53% maka tingkat efisiensi penerimaan PBB dikabupaten Ngawi selama tahun 2018 sampai 2020 dikategorikan efisien.

Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Ngawi

Tabel 3. Kontribusi PBB terhadap Pendapatan Asli Daerah Kab. Ngawi tahun 2018-2020

Tahun	Realisasi PBB (Rp)	Realisasi PAD (Rp)	Kontribusi (persen)
2018	17.568.611.939	223.798.504.976,26	7.85%
2019	23.634.146.672	255.455.274.348,43	9.25%
2020	23.804.236.298	270.179.416.011,80	8.8%

Dari tabel 3, diketahui bahwa persentase kontribusi PBB terhadap Pendapatan Asli Daerah kabupaten Ngawi berfluktuasi, namun secara keseluruhan diketahui menunjukkan pola yang cenderung meningkat. Kontribusi PBB secara keseluruhan terhadap Pendapatan Asli Daerah Ngawi cukup berarti dengan rata-rata 8.63%, artinya PBB merupakan komponen dari Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Ngawi yang cukup penting.

5. KESIMPULAN

Berdasarkan analisis pada pembahasan maka dapat diambil kesimpulan :

1. Tingkat efektivitas penerimaan PBB kabupaten Ngawi periode tahun 2018-2020 tergolong efektif. Hal ini ditandai dengan persentase efektivitas dengan rata-rata 98.23%. Tingkat efektivitas tertinggi terjadi pada tahun 2020 sebesar 99% dan terendah pada tahun 2018 sebesar 97.7%. Tercapainya efektivitas penerimaan PBB dikabupaten Ngawi didukung oleh upaya Bapenda Ngawi yang giat melakukan pendataan objek pajak berpotensi.
2. Tingkat efisiensi penerimaan Pajak pada Kabupaten Ngawi periode tahun 2018 hingga 2020 tergolong efisien, dimana ditunjukkan dengan rata-rata efisiensi sebesar 5.53%. Tingkat efisiensi penerimaan PBB terendah terjadi pada tahun 2020 sebesar 6.02% dan tingkat efisiensi tertinggi pada tahun 2018 sebesar 4.6%. Hal ini dipengaruhi oleh meningkatkan target maupun realisasi penerimaan PBB kabupaten Ngawi.
3. Pajak Bumi dan Bangunan menjadi salah satu item andalan pendapatan daerah karena PBB menyumbang PAD terbesar disektor pajak. Artinya dengan tingkat efisiensi dan efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan seperti yang diulas pada bab sebelumnya berpengaruh positif terhadap potensi Pendapatan Asli Daerah kabupaten Ngawi.

6. REFERENSI

Diana, Anastasia, Setiawati, dan Lilis. 2009. *Perpajakan Indonesia: Konsep, Aplikasi dan Penuntun Praktis*. Yogyakarta: Andi

Halim, Abdul. 2004. *Bunga Rampai Manajemen Keuangan Daerah*. Edisi Revisi. Yogyakarta: Unit Penerbit dan

- Percetakan AMP YKPN
- Mardiasmo. 2011. Perpajakan. Edisi Revisi. Andi Offset, Yogyakarta.
- Mardiasmo. 2012. Perpajakan. Edisi Revisi. Andi Offset, Yogyakarta.
- Rahman, A. 2010. Panduan Pelaksanaan Administrasi Perpajakan untuk karyawan, Pelaku Bisnis, dan Perusahaan. Bandung: Nuansa.
- Rudy Badrudin, Ekonomi Otonomi Daerah, UPP STIM YKPN Yogyakarta, 2011. H.99
- Simanjuntak, Thamrin. 2004. Analisis Potensi Pendapatan Asli Daerah.
- Suhadak, dan Trilaksono Nugroho. (2007) Paradigma Baru Pengelolaan Keuangan Daerah dalam Penyusunan APBD di Era Otonomi. Malang, Banyumedia Publising dan Lembaga Penerbitan & Dokumentasi FIA – UNIBRAW.