

**DAMPAK PENETAPAN TARGET PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBBP2)
TERHADAP PENERIMAAN PAJAK DAERAH
KABUPATEN MUSI BANYUASIN**

Farida Aryani
STIE Rahmadiyah Sekayu
Email: farida021070@gmail.com

ABSTRACT

This research is intended to know the impact of PBBP2 acceptance to the regional tax. This research uses primary data from the results of interview with the collecting division of PBBP2, meanwhile the secondary data are report target and the realization of PBBP2 acceptance and regional tax of BPPRD of Muba 2014 to 2018. Technique of data analysis used is quantitative descriptive analysis technique by calculating target ratio and realization of PBBP2 acceptance, regional tax and graphic data presentation. The result of this research shows that the performance of BPPRD Muba in collecting regional taxes, especially PBBP2 is not optimum since the decision of PBBP2 acceptance target is not based on SPOP and is not appropriate with the tax potentiality, so PBBP2 target is not accurate. This gives the impact of low acceptance of regional tax from PBBP2 22.44%, so the regional tax acceptance from PBBP2 is relatively small, the average is only 15.07%. Thus, the realization of PBBP2 is very low during 2014 to 2018 only 64%. This is caused by the system and procedures of tax objects data collection are not accurate, the payment system is not online and just through the regional bank, lack of socialization and low awareness of tax obedience.

Keyword: PBBP2, Regional Tax, BPPRD

I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pajak adalah suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan ke kas negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung, untuk memelihara kesejahteraan secara umum.

Pemerintah melalui Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah baik provinsi maupun kabupaten/kota untuk memungut pajak daerah sebagai salah sumber pendapatan daerah. Berdasarkan Undang-undang ini pemerintah kabupaten/kota diperkenankan memungut sebelas jenis pajak sesuai dengan potensi yang

ada di daerahnya masing-masing, yang diatur dan ditetapkan melalui peraturan daerah masing-masing.

Pemerintah Kabupaten Musi Banyuasin, telah menetapkan sepuluh jenis pajak daerah yang diperkenankan untuk dipungut, salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Musi Banyuasin Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, pajak bumi dan bangunan perdesaan perkotaan yang selanjutnya disebut pajak adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan untuk sektor perkotaan dan perdesaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Berikut ini adalah data target penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan serta pajak daerah Kabupaten Musi Banyuasin dari Tahun 2014 sampai dengan Tahun 2018 seperti yang disajikan pada Tabel 1.

Tabel 1
 Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan
 Perdesaan dan Perkotaan serta Pajak Daerah Kabupaten Musi Banyuasin
 Tahun 2014 sampai dengan 2018

Tahun	Target Pajak Daerah	Persentase Peningkatan (Penurunan) Target Pajak Daerah	Target PBBP2	Persentase Peningkatan (Penurunan) Target PBBP2
2014	Rp. 56.326.812.000	-	Rp. 14.500.000.000	-
2015	Rp. 64,500,000.000	14,51%	Rp. 15.370.000.000	6%
2016	Rp. 66.037.462.273	2,38%	Rp. 13.525.600.000	(12%)
2017	Rp. 69.978.188.000	5,97%	Rp. 14.201.880.000	5%
2018	Rp. 72.700.935.000	3,89%	Rp. 15.750.000.000	11%
Rata-rata		6,69%	-	2,5%

Sumber : BPPRD Kabupaten Musi Banyuasin, 2019, data diolah

Berdasarkan data pada Tabel 1, target penerimaan Pajak Daerah dari Tahun 2014 sampai Tahun 2018 mengalami peningkatan setiap tahunnya meskipun persentase peningkatannya relatif turun dan rata-rata peningkatan sebesar 6,69%. Target penerimaan pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan Kabupaten Musi Banyuasin Tahun 2014 sampai Tahun 2018 berfluktuasi dan

cenderung mengalami penurunan dengan rata-rata peningkatan sebesar 2,5%. Persentase ini menunjukkan bahwa, target penerimaan pajak daerah yang bersumber dari PBBP2 masih relatif rendah, selain itu ada indikasi bahwa realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan belum optimal, namun target yang ditetapkan selalu meningkat.

Dengan demikian terlihat ada fenomena bahwa dalam penentuan target penerimaan pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan oleh Badan Pengelola Pajak dan Restribusi Daerah (BPPRD) Kabupaten Musi Banyuasin tidak realistis dan belum sesuai dengan potensi yang sebenarnya. Berdasarkan fenomena ini, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: Dampak Penetapan Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBBP2) Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Kabupaten Musi Banyuasin.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan fenomena tersebut, maka permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah: bagaimana dampak penetapan target penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan terhadap penerimaan Pajak Daerah Kabupaten Musi Banyuasin selama Tahun 2014 sampai Tahun 2018?

Dengan demikian penelitian ini hanya membahas tentang dampak penetapan target penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan terhadap peningkatan Pajak Daerah Kabupaten Musi Banyuasin selama lima tahun.

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dampak penetapan target penerimaan pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan terhadap penerimaan pajak daerah. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan informasi dalam penentuan kebijakan tentang penetapan target penerimaan pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan sehingga dapat meningkatkan penerimaan pajak daerah yang bersumber dari pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan.

II LANDASAN TEORI

2.1 Konsep Pajak dan Pajak Daerah

Soemitro dalam Resmi (2019:1), menyatakan bahwa pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan, dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Dengan demikian pajak dipungut berdasarkan atau dengan ketentuan undang-undang serta aturan pelaksanaannya, yang dalam pembayarannya tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah, yang dipungut oleh negara baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah serta diperuntukkan bagi pengeluaran-pengeluaran pemerintah, dan apabila masih terdapat kelebihan (*surplus*) digunakan untuk membiayai *public investment*.

Menurut Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pasal 1 Ayat 10, pajak daerah yang selanjutnya disebut pajak adalah 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.

Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka jenis pajak daerah yang dipungut oleh kabupaten/kota terdiri atas: (1) Pajak Hotel; (2) Pajak Restoran; (3) Pajak Hiburan; (4) Pajak Reklame; (5) Pajak Penerangan Jalan; (6) Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan; (7) Pajak Parkir; (8) Pajak Air Tanah; (9) Pajak Sarang Burung Walet; (10) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan; dan (11) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Daerah dilarang memungut pajak selain jenis pajak daerah diatas. Jenis pajak kabupaten/kota tersebut dapat tidak dipungut apabila potensinya kurang memadai dan atau disesuaikan dengan kebijakan daerah yang ditetapkan dengan peraturan daerah.

2.2 Konsep Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Musi Banyuasin Nomor 9 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dinyatakan bahwa: pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan adalah pajak yang dipungut atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau

dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan untuk perdesaan dan perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan dipungut pajak dengan nama pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan.

Menurut Mardiasmo (2014: 467), Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan pajak pusat, yang dialihkan menjadi Pajak Daerah paling lambat 31 Desember 2013 atau sampai dengan ketentuan Peraturan Daerah (Perda) tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang terkait dengan Perdesaan dan Perkotaan yang diberlakukan di daerah masing-masing. PBB yang dialihkan menjadi Pajak Kabupaten/Kota hanya PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan (P2), sementara PBB sector Perkebunan, Perhutanan, dan Pertambangan (P3) masih tetap menjadi Pajak Pusat.

2.2.1 Objek dan Bukan Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Berdasarkan Peraturan Bupati Musi Banyuasin Nomor 51 Tahun 2016 Ketetapan Objek Pajak Baru dan Ketetapan Minimal Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBBP2) Bab I Pasal 1 ayat (11), objek pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan untuk perdesaan dan perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan. Selanjutnya pada ayat (12) dinyatakan bahwa, bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten Musi Banyuasin. Selanjutnya dijelaskan pada ayat (13), bahwa bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Musi Banyuasin Nomor 9 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang termasuk dalam kategori bangunan adalah sebagai berikut : (a) Jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut; (b) Jalan tol; (c) Kolam renang; (d) Pagar mewah; (e) Tempat olahraga; (f) Galangan kapal,

dermaga; (g) Taman mewah; (h) Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; (i) Menara.

Selanjutnya dalam Peraturan Daerah Kabupaten Musi Banyuasin Nomor 9 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan, objek pajak yang tidak dikenakan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan adalah objek pajak yang: (a) Digunakan oleh pemerintah pusat, pemerintah provinsi dan pemerintah daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan; (b) Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan; (c) Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu; (d) Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata taman nasional, tanah pengembangan yang di kuasai oleh desa dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak; (e) Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; (f) Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan peraturan menteri keuangan.

2.2.2 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Musi Banyuasin Nomor 9 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, subjek pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan adalah orang pribadi 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. Dalam hal atas objek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya bupati dapat menetapkan subjek pajak sebagai wajib pajak. Subjek pajak yang ditentukan dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada bupati bahwa ia bukan wajib pajak terhadap objek pajak dimaksud, bila keterangan yang diajukan oleh wajib pajak disetujui, maka bupati membatalkan penetapan sebagai wajib pajak dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak diterimanya surat keterangan dimaksud, bila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka bupati mengeluarkan keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya. Apabila setelah jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya keterangan bupati

tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui dan bupati segera membatalkan penetapan sebagai wajib pajak.

2.2.3 Dasar Pengenaan dan Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Peraturan Daerah Kabupaten Musi Banyuasin Nomor 9 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, menetapkan bahwa dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Besarnya NJOP ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya. Penetapan besarnya NJOP diatur dan ditetapkan dengan peraturan bupati. Besarnya NJOPTKP ditetapkan sebesar Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) untuk setiap wajib pajak.

Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Musi Banyuasin Nomor 9 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, tarif pajak bumi dan bangunan ditetapkan sebagai berikut :

- a) Untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen) per tahun.
- b) Untuk NJOP diatas Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2 % (nol koma dua persen) per tahun.

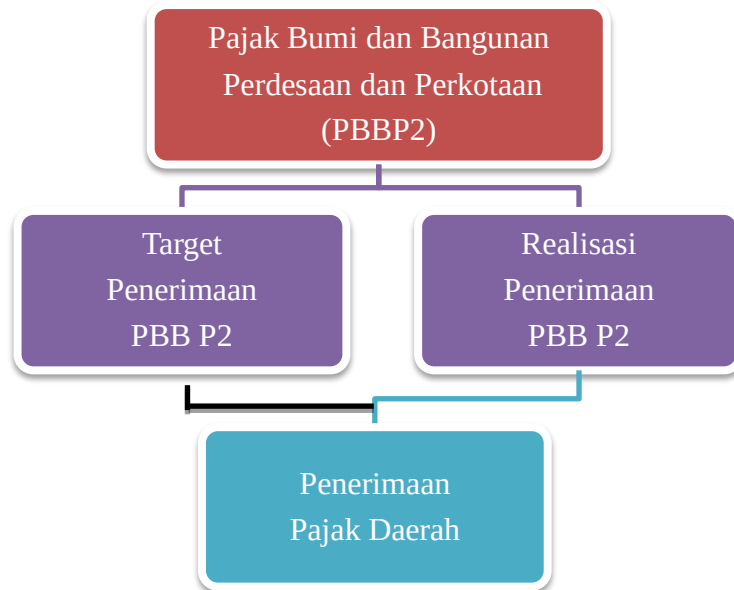
2.2.4 Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah Kabupaten Musi Banyuasin Nomor 9 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, besaran pokok pajak bumi dan bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan dasar pengenaan pajak setelah dikurangi nilai jual objek pajak tidak kena pajak. Tatacara perhitungan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dirumuskan sebagai berikut :

$$\text{Pajak PBB P2} = (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}) \times \text{Tarif}$$

2.3 Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran digambarkan secara sederhana sebagai berikut:



Gambar 1
Kerangka Pemikiran

III METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan pada Badan Pengelola Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kabupaten Musi Banyuasin, yang berlokasi di Jalan Kolonel Wahid Udin Lingkungan VII Nomor 240 Kelurahan Serasan Jaya Kecamatan Sekayu Kabupaten Musi Banyuasin. Penelitian ini dilakukan selama 2 (dua) bulan.

3.1 Metode Penelitian

Berdasarkan metode penelitian, maka penelitian ini merupakan penelitian historis. Seperti yang dijelaskan oleh Kuncoro (2013: 10), bahwa: penelitian histori meliputi kegiatan penyelidikan, pemahaman, dan penjelasan keadaan yang telah lalu. Tujuan penelitian historis adalah sampai dengan suatu kesimpulan mengenai sebab-sebab, dampak atau perkembangan dari kejadian yang dapat dipergunakan untuk menjelaskan kejadian sekarang dan mengantisipasi kejadian yang akan datang.

3.2 Jenis Data Penelitian

Data yang digunakan Penulis pada penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah data berupa hasil wawancara dengan bagian pengumpulan dan penagihan PBBP2, sedangkan data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah

laporan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan sector perdesaan dan perkotaan serta pajak daerah pada Badan Pengelola Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Kabupaten Musi Banyuasin selama Tahun 2014 sampai Tahun 2018.

3.3 Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ini adalah: studi pustaka, penelitian lapangan yang terdiri dari wawancara dan dokumentasi. Studi pustaka pada penelitian ini dilakukan dengan menelaah teori-teori dari referensi yang relevan dengan penelitian ini. Penelitian lapangan dilakukan melalui wawancara secara terstruktur dengan petugas bagian pengumpulan dan penagihan PBB P2 pada Badan Pengelola Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Kabupaten Musi Banyuasin. Secara dokumentasi, dokumen yang dikumpulkan berupa data tentang target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan Tahun 2014 sampai 2018.

3.4 Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis deskriptif kuantitatif dengan menggunakan teknik grafis dan menghitung rasio pencapaian target penerimaan pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan Pajak Daerah selama Tahun 2014 sampai 2018. Selanjutnya mendeskripsikan hasil analisis terhadap dampak penetapan target penerimaan pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan terhadap peningkatan penerimaan pajak daerah, berdasarkan fakta atau keadaan yang sebenarnya. Berdasarkan hasil analisis tersebut kemudian diinterpretasikan guna memberikan gambaran yang jelas terhadap permasalahan yang dibahas sehingga ditarik kesimpulan sebagai hasil penelitian.

IV PEMBAHASAN

Berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kabupaten Musi Banyuasin, maka pembahasan mengenai dampak penetapan target pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan terhadap peningkatan penerimaan pajak daerah Kabupaten Musi Banyuasin dilakukan dengan terlebih dahulu menghitung efektivitas pemungutan

pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan serta kontribusinya terhadap pajak daerah Kabupaten Musi Banyuasin.

4.1 Analisis Tingkat Pencapaian Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Musi Banyuasin

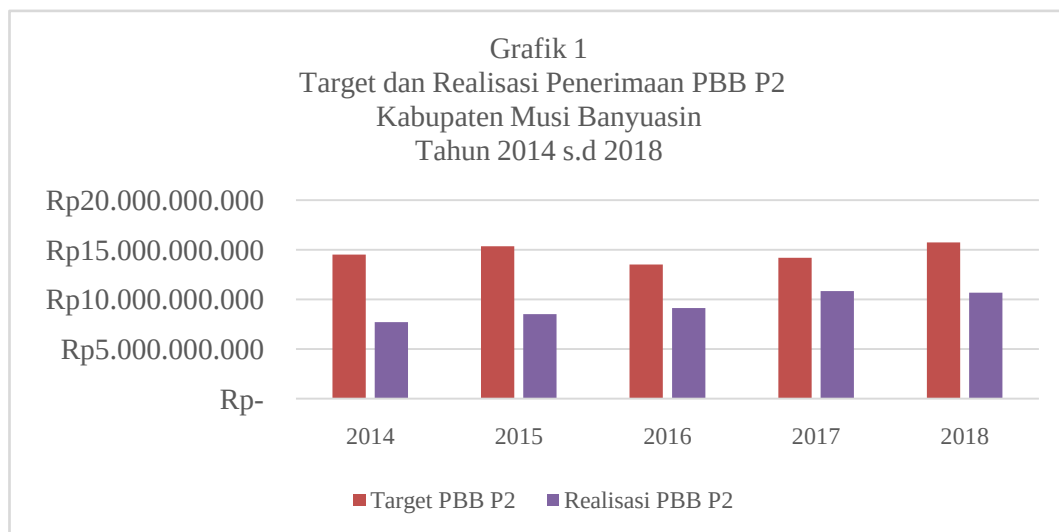
Tingkat pencapaian target penerimaan pajak bumi bangunan perdesaan dan perkotaan Kabupaten Musi Banyuasin Tahun 2014 dan Tahun 2018 disajikan pada Tabel 2.

Tabel 2
Tingkat Pencapaian Target PBB P2 Kabupaten Musi Banyuasin
Tahun 2014 s.d Tahun 2018
(Dalam Rupiah)

Tahun	Target Penerimaan PBB P2	Realisasi Penerimaan PBB P2	Persentase Pencapaian Target	Persentase Peningkatan (Penurunan)
2014	Rp 14,500,000,000	Rp 7,702,189,133	53.12%	-
2015	Rp 15,370,000,000	Rp 8,501,104,889	55.31%	2,19%
2016	Rp 13,525,600,000	Rp 9,132,741,129	67.52%	12,21%
2017	Rp 14,201,880,000	Rp 10,830,923,565	76.26%	8,74%
2018	Rp 15,750,000,000	Rp 10,667,346,260	67.73%	(8,53%)
Rata-rata			63,99%	3,65%

Sumber : BPPRD Kabupaten Musi Banyuasin, 2019, data diolah

Berdasarkan Tabel 2, dapat dijelaskan bahwa dalam penetapan target penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, BPPRD Kabupaten Musi Banyuasin tidak realistis karena tidak memperhitungkan realisasi anggaran tahun sebelumnya. Hal ini ditunjukkan oleh rata-rata realisasi pencapaian target penerimaan PBB P2 selama Tahun 2014 s.d Tahun 2018 hanya 63,99% atau 64%. Namun target penerimaan PBB P2 selama Tahun 2014 sampai dengan Tahun 2018 selalu ditetapkan jauh lebih besar dari realisasi penerimaan pajak tahun sebelumnya. Keadaan ini menunjukkan bahwa dalam penetapan target tidak didasari oleh data yang objektif. Seharusnya penetapan target disesuaikan dengan data riil objek pajak yang sesungguhnya, dengan cara mendata ulang objek PBB P2 melalui pengisian Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) PBB P2 oleh Wajib Pajak sehingga diperoleh data terkini dan selanjutnya baru diterbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).



Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan (PBB P2) Kabupaten Musi Banyuasin selama Tahun 2014 sampai dengan Tahun 2018 belum optimal. Hal ini disebabkan karena masih rendahnya kesadaran dan kepatuhan wajib pajak dalam melakukan kewajiban pembayaran PBB P2, kurangnya sosialisasi yang dilakukan pemerintah tentang PBB P2 dan kurang tegasnya pemerintah dalam penegakan hukum (*law enforcement*) atau pemberian sanksi yang dilakukan terhadap wajib pajak yang tidak membayar pajak sehingga berdampak pada rendahnya kinerja pencapaian penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan Kabupaten Musi Banyuasin selama Tahun 2014 sampai Tahun 2018.

4.2 Analisis Pencapaian Target Penerimaan Pajak Daerah yang Berasal dari Penerimaan PBB P2 Kabupaten Musi Banyuasin

Pemerintah Kabupaten Musi Banyuasin berharap bahwa potensi objek pajak di Kabupaten Musi Banyuasin semakin meningkatkan sehingga dapat meningkatkan penerimaan pajak daerah. Salah satu objek pajak yang cukup potensial diharapkan dapat meningkat adalah pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan, karena potensi pajak merupakan dasar penentuan target pajak. Berdasarkan potensi itulah seharusnya penetapan target pajak daerah dan pajak bumi bangunan sektor perdesaan dan perkotaan Kabupaten Musi Banyuasin. Pada Tabel 3 disajikan target pajak daerah dan pajak bumi bangunan sektor perdesaan dan perkotaan Kabupaten Musi Banyuasin Tahun 2014 sampai Tahun 2018.

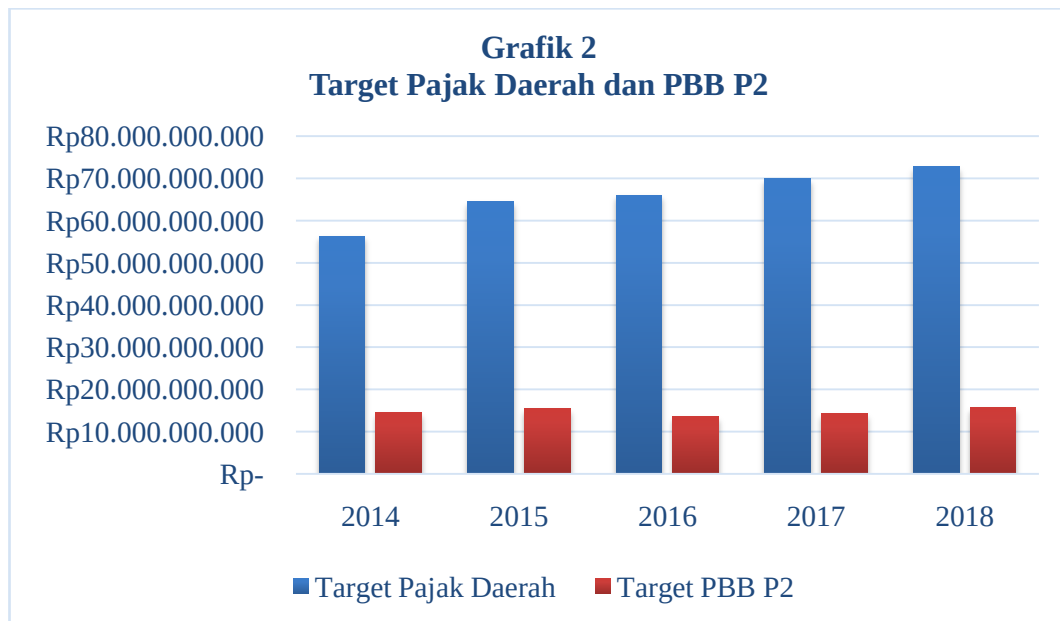
Tabel 3
Target Penerimaan Pajak Daerah dan PBB P2
Kabupaten Musi Banyuasin
Tahun 2014 sampai dengan 2018

Tahun	Target Penerimaan Pajak Daerah	Target Penerimaan PBB P2	Persentase Target Pajak Daerah dari PBB P2	Persentase Peningkatan (Penurunan)
2014	Rp 56,326,812,000	Rp 14,500,000,000	25,74	-
2015	Rp 64,500,000,000	Rp 15,370,000,000	23,83	(1,91)
2016	Rp 66,037,462,273	Rp 13,525,600,000	20,48	(3,35)
2017	Rp 69,978,188,000	Rp 14,201,880,000	20,29	(0,19)
2018	Rp 72,700,935,000	Rp 15,750,000,000	21,66	1,37
Rata-rata			22,40	(1,02)

Pada Tabel 3 dapat dijelaskan bahwa target penerimaan pajak daerah dari Tahun 2014 sampai Tahun 2018 semakin meningkat, sedangkan target penerimaan PBB P2 cenderung fluktuatif setelah Tahun 2014 dan 2015 mengalami peningkatan kemudian Tahun 2016 turun lagi serta meningkat kembali di Tahun 2018. Persentase target penerimaan pajak daerah yang berasal dari penerimaan PBB P2 masih relatif rendah dengan rata-rata 22,40% dan setiap tahun mengalami penurunan rata-rata sebesar 1,02%. Hal ini menunjukkan bahwa menurunnya potensi penerimaan PBB P2. Namun keadaan yang sebenarnya adalah bukan potensi yang menurun, melainkan pendataan objek pajak yang belum akurat karena tidak didasarkan pada SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak), sehingga potensi yang terjaring tidak sesuai dengan data yang seharusnya. Pada umumnya proses penetapan pajak terutang tidak melalui pengisian SPOP oleh wajib pajak sebagai media *update* data objek pajak, karena wajib pajak langsung menerima penetapan pajak terutang melalui penerbitan SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang).

Penetapan pajak terutang tanpa melalui prosedur penyampaian SPOP kepada wajib pajak (*tax payer*) ini cenderung memberikan dampak negatif terhadap kepatuhan wajib pajak, karena sering terjadi objek pajak yang sudah dialihkan/pemindahan hak kepemilikan masih ditagih kepada wajib pajak sebagai

pemilik awal, padahal dia tidak lagi memilikinya sehingga kewajiban pembayaran pajak tidak bertuan yang akhirnya PBB P2 terutang tidak tertagih.



Fakta lain yang sering terjadi, keadaan objek pajak sudah berubah namun yang terdaftar masih objek pajak yang lama sehingga nilai jual objek pajak tidak sesuai lagi dengan kondisi saat penetapan pajak terutang. Hal ini juga jadi salah satu penyebab tidak akuratnya data potensi maupun target sehingga realisasi penerimaan pajak tidak tercapai sesuai target. Selain itu, sistem dan prosedur:pendataan objek pajak, penagihan serta pembayaran yang masih belum terkoneksi secara *online* memberikan dampak negatif yang sangat signifikan terhadap peningkatan penerimaan pajak daerah khususnya PBB P2. Sistem pembayaran yang sekarang diterapkan menimbulkan kesulitan kepada para *Tax Payer*, karena pada saat mereka mau menyetor pajak sering *offline* dari bank daerah yang ditunjuk sebagai tempat pembayaran pajak.

Kondisi ini menyebabkan ketidakpatuhan Wajib Pajak (*Tax Payer*) dalam membayar pajak, karena Wajib Pajak merasa dipersulit sehingga memicu *Tax Payer* untuk menghindar dari pembayaran pajak daerah. Dengan demikian Pemerintah Daerah dalam hal ini BPPRD Kabupaten Musi Banyuasin seharusnya sudah menggunakan sistem pendataan, penagihan serta pembayaran secara *online* dan melakukan kerjasama pembayaran pajak melalui bank-bank nasional, sehingga sistem pembayaran dapat dilakukan dan diakses oleh *Tax Payer* dengan mudah dan aman karena tidak perlu datang langsung ke loket pembayaran pajak,

tapi cukup dengan akses secara *online* bisa melunasi pajak. Dengan demikian dapat mengefisienkan biaya biaya pemungutan pajak baik dari sisi BPPRD Kabupaten Musi Banyuasin maupun *Tax Payer*, sehingga dapat memotivasi *Tax Payer* dalam meningkatkan kepatuhan wajib pajak baik secara administrasi maupun pembayaran pajak. Selanjutnya diharapkan jika kepatuhan *Tax Payer* meningkat maka akan memberikan dampak positif terhadap peningkatan jumlah penerimaan Pajak Daerah, khususnya PBB P2.

4.3 Analisis Dampak Penetapan Target Penerimaan PBB P2 Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Kabupaten Musi Banyuasin

Persentase realisasi pencapaian target penerimaan Pajak Daerah yang bersumber dari Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) disajikan pada Tabel 4 dan Grafik 3.

Tabel 4
Realisasi Penerimaan Pajak Daerah yang Bersumber dari PBB P2
Kabupaten Musi Banyuasin
Tahun 2014 sampai dengan 2018

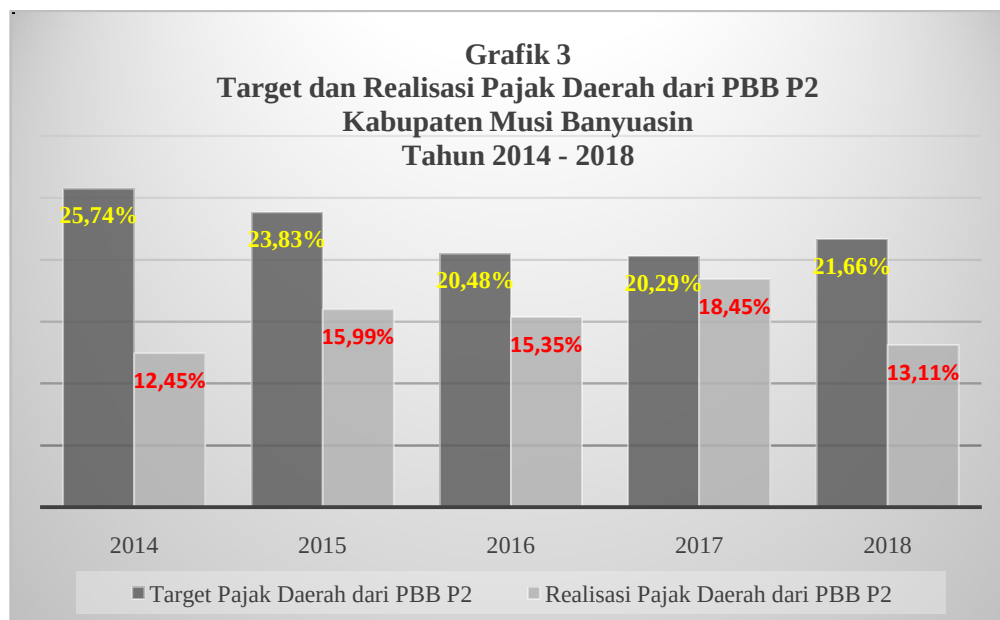
Tahun	Persentase Target Pajak Daerah dari PBB P2	Persentase Realisasi Pajak Daerah dari PBBP2	Persentase Pencapaian Target PBB P2
2014	25,74	12,45	53.12
2015	23,83	15,99	55.31
2016	20,48	15,35	67.52
2017	20,29	18,45	76.26
2018	21,66	13,11	67.73
Rata-rata	22,40	15,07	63,99

Sumber : BPPRD Kabupaten Musi Banyuasin, 2019, data diolah

Dari Tabel 4, dapat dijelaskan bahwa target Pajak Daerah yang berasal dari Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Musi Banyuasin selama Tahun 2014 sampai 2018 rata-rata 22,40% dan setiap tahunnya cenderung mengalami penurunan. Dari target tersebut, realisasi penerimaan Pajak Daerah dari PBB P2 masih relatif rendah karena rata-rata persentase pencapaian target hanya sebesar 15,07%. Selanjutnya realisasi pencapaian target penerimaan

PBB P2 selama Tahun 2014 sampai Tahun 2018 rata-rata hanya 63,99% atau 64%. Rendahnya tingkat pencapaian penerimaan PBB P2 berdampak pada tidak optimalnya penerimaan Pajak Daerah. Hal ini menunjukkan bahwa kinerja BPPRD Kabupaten Musi Banyuasin dalam pemungutan pajak daerah, khususnya pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan belum optimal. Belum optimalnya kinerja BPPRD Kabupaten Musi Banyuasin, dikarenakan dalam pendataan dan penetapan serta penghitungan potensi PBB P2 tidak dilakukan secara akurat dan menyeluruh untuk setiap wajib, sehingga objek pajak dihitung berdasarkan asumsi terendah atau terkecil dari dasar penghitungan nilai jual objek pajak. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa penetapan target penerimaan PBB P2 yang tidak sesuai dengan data objek pajak yang seharusnya menyebabkan rendahnya tingkat pencapaian target penerimaan PBB P2, sehingga memberikan dampak negatif rendahnya realisasi pencapaian target penerimaan PBB P2 dan penerimaan Pajak Daerah.

Pada grafik 3, terlihat bahwa target penerimaan Pajak Daerah yang bersumber dari PBB P2 masih sangat rendah yaitu rata-rata hanya 22,40%. Yang lebih ironis lagi, targetnya sangat rendah, realisasinya bahkan lebih rendah lagi karena rata-rata realisasi hanya 15,07%.



Hal ini seharusnya menjadi perhatian dan pertimbangan serius dari BPPRD dalam menetapkan target penerimaan pajak daerah khususnya PBB P2

karena penetapan target pajak yang tidak akurat dan tidak sesuai dengan potensi objek pajak yang sesungguhnya memberikan efek yang sangat besar bagi pencapaian target penerimaan pajak bahkan dapat memberikan dampak frustrasi kepada petugas pajak karena tingginya target yang harus dicapai, padahal target tahun sebelumnya saja belum terealisasi secara optimal. Hal ini juga memberikan gambaran rendahnya kinerja lembaga pemungut pajak daerah.

V. SIMPULAN DAN SARAN

5.1 Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan terhadap dampak penetapan target penerimaan pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaanserta terhadap penerimaan pajak daerah Kabupaten Musi Banyuasin, maka dapat disimpulkan bahwa penetapan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan oleh BPPRD Kabupaten Musi Banyuasin belum sesuai dengan potensi pajak yang seharusnya, sehingga realisasi Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan sangat rendah rata-rata selama Tahun 2014 sampai dengan 2018 yaitu hanya mencapai 64%.Penetapan target PBB P2 yang tidak akurat ini memberikan dampak rendahnya target dan realisasi penerimaan Pajak Daerah dari Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan rata-rata sebesar 22,44%, sehingga realisasi penerimaan Pajak Daerah Kabupaten Musi Banyuasin yang bersumber dari PBB P2 juga semakin kecil, rata-rata realisasinya hanya 15,07%.

Dengan demikian, kinerja BPPRD Kabupaten Musi Banyuasin dalam pemungutan pajak daerah yang bersumber dari PBB P2 belum optimal. Hal ini disebabkan oleh faktor-faktor berikut ini:

- a. Pendataan objek pajak yang tidak akurat karena belum sesuai dengan potensi pajak yang seharusnya.
- b. Pemutakhiran data objek pajak belum dilakukan sesuai dengan sistem dan prosedur yang seharusnya, sehingga mutasi data objek pajak tidak ter-update sesuai dengan kondisi riil saat penetapan target.
- c. Penetapan target pajak tidak didasarkan pada Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPOP) oleh Wajib Pajak (*Tax Payer*), tetapi hanya berdasarkan pertimbangan dan kebijakan lembaga pemungut saja. Hal ini menimbulkan

ketidakadilan dalam penetapan pajak terutang, karena *Tax Payer* langsung menerima Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) tanpa mengetahui secara detil tentang objek pajak dan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang mereka miliki. Bahkan objek pajak yang sudah dialihkan karena dijual atau dihibahkan masih diterbitkan SPPT berdasarkan data yang lama, sehingga pajak terutangnya tidak tertagih.

- d. Realisasi penerimaan pajak daerah yang bersumber dari PBB P2 masih sangat rendah karena ketidakpatuhan *Tax Payer* dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Hal ini dipicu oleh sistem pembayaran yang cenderung menyulitkan dan tidak *onlinedan* kurangnya sosialisasi oleh petugas pajak tentang PBB P2, sehingga memberikan dampak negatif kurangnya kesadaran *Tax Payer* dalam membayar PBB P2.

5.2 Saran

Merujuk pada hasil analisis dan temuan di lapangan, maka penulis memberikan beberapa saran yang diharapkan dapat menjadi pertimbangan dalam penetapan kebijakan dan pengambilan keputusan oleh Pemerintah Daerah khususnya BPPRD Kabupaten Musi Banyuasin, sebagai berikut:

1. Menerapkan sistem dan prosedur pendataan, dan penagihan Pajak Daerah, khususnya PBB P2 secara *online*, sehingga *Tax Payer* dapat melakukan *update* data objek pajak dan mengisi SPOP secara cepat, mudah dan efisien.
2. Mempermudah sistem pembayaran pajak dengan cara menerapkan sistem *online* melalui kerjasama dengan bank-bank nasional jangan hanya menggunakan bank daerah saja, sehingga *Tax Payer* dapat melakukan pembayaran tanpa harus mendatangi loket-loket pembayaran serta dapat menghemat waktu dan biaya.
3. Melakukan sosialisasi dan pendekatan yang lebih arif untuk meningkatkan kesadaran dan kepatuhan *Tax Payer* PBB P2 dalam melaksanakan kewajiban pajak daerahnya, sehingga *Tax Payer* merasa punya tanggungjawab penuh untuk membayar PBB P2 yang terutang.
4. Memberikan kepastian hukum (*law inforcement*) secara adil kepada semua *Tax Payer*, sehingga mereka merasa hak-haknya sebagai warga Negara

terlindungi, aman serta bertanggung jawab dan memberikan keyakinan serta kepercayaan mereka kepada Pemerintah Daerah.

DAFTAR PUSTAKA

- Kuncoro, Mudrajad. 2013. *Metode Riset Untuk Bisnis dan Ekonomi: Bagaimana Meneliti dan Menulis Tesis?*. Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Halim, Abdul. 2014. *Perpajakan:Konsep, Aplikasi, Contoh dan Studi Kasus*. Jakarta: Salemba Empat.
- Pemerintah Republik Indonesia. 2009. *Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.
- Pemerintah Daerah Kabupaten Musi Banyuasin. 2011. *Peraturan Daerah Kabupaten Musi Banyuasin Nomor 9 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan*.
- Resmi, Siti. 2019. *Perpajakan Teori dan Kasus*. Jakarta : Salemba Empat