

Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pasca Pengalihan dari Pajak Pusat Menjadi Pajak Daerah di Kabupaten Banjar

Tati Inayati*, Eny Fahrati

Program Studi Ekonomi Pembangunan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Lambung Mangkurat
*tatiinyati@gmail.com

Abstract

This study was conducted with the aim of knowing the tax potential and ability of the apparatus in managing PBB-P2 after the transfer from Central Tax to Local Tax in Banjar Regency, and the efforts made by the management to increase the acceptance of PBB-P2. This study uses quantitative descriptive analysis techniques. The data used in this study are secondary data and primary data, secondary data is data on the target and realization of PBB-P2 and Local Tax. While the primary data is data on efforts to increase PBB-P2 revenues. The results of this study showed that the potential of PBB-P2 in Banjar Regency after the transfer in 2014 amounted to IDR6.111.956.879 while the target set by Regional Revenue Office was IDR3.700.000.000 or only 61% of the potential PBB-P2. Analysis results of the apparatus ability shows the contribution indicators in 9,23%, which means that the level of PBB-P2 contribution to Local Taxes is still low. Indicators of effectiveness is 116,43%, which means PBB-P2 is very effective. Then the elasticity indicator shows 2.5 which means that it is elastic or the PBB-P2 growth is sensitive to GRDP growth. It can be concluded that the apparatus is quite capable in managing PBB-P2. Efforts made by the management to increase the acceptance of PBB-P2 include providing counseling either through mass media or directly, and also through services with mobile and door-to-door programs.

Keywords: Potential; PBB-P2; Local Tax; Banjar Regency

Abstrak

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui potensi pajak dan kemampuan pihak aparat dalam mengelola PBB-P2 pasca dialihkannya PBB-P2 dari Pajak Pusat menjadi Pajak Daerah di Kabupaten Banjar, serta upaya yang dilakukan pihak pengelola untuk meningkatkan penerimaan PBB-P2. Penelitian ini menggunakan teknik analisis deskriptif kuantitatif. Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data sekunder dan data primer, data sekunder yaitu data tentang Target dan realisasi PBB-P2 serta Pajak Daerah, sedangkan data primer yaitu data tentang upaya yang dilakukan pengelola untuk meningkatkan penerimaan PBB-P2. Hasil penelitian menunjukkan bahwa potensi PBB-P2 di Kabupaten Banjar pasca pengalihan yaitu tahun 2014 sebesar Rp6.111.956.879 sedangkan target yang ditetapkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banjar adalah sebesar Rp3.700.000.000, atau hanya sebesar 61% dari potensi yang ada. Untuk hasil analisis kemampuan aparat, dari indikator kontribusi menunjukkan angka rata-rata 9,23% yang artinya tingkat kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah masih rendah. Untuk indikator efektivitas menghasilkan angka 116,43% yang artinya PBB-P2 sangat efektif. Kemudian indikator elastisitas menunjukkan angka 2,5 yang berarti elastis atau pertumbuhan PBB-P2 peka terhadap pertumbuhan PDRB. Dapat disimpulkan bahwa aparat Cukup Mampu dalam mengelola PBB-P2. Upaya yang dilakukan pihak pengelola untuk meningkatkan penerimaan PBB-P2 diantaranya melakukan penyuluhan baik melalui media massa maupun secara langsung, dan juga melalui pelayanan dengan program mobil keliling maupun *door to door*.

Kata Kunci: Potensi; PBB-P2; Pajak Daerah; Kabupaten Banjar

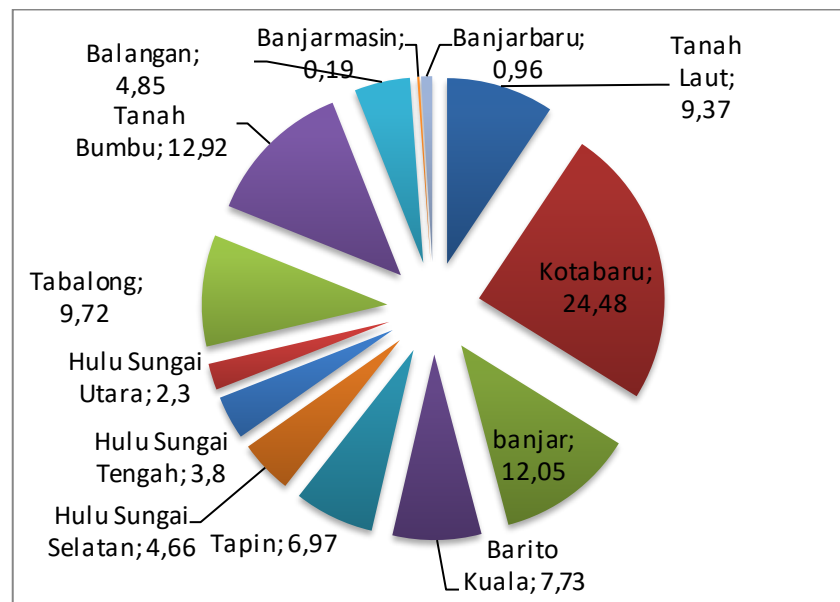
PENDAHULUAN

Salah satu langkah yang diambil oleh pemerintah untuk menindaklanjuti kebijakan otonomi dan desentralisasi fiskal ialah dengan dialihkannya sebagian pajak pusat menjadi pajak daerah seperti yang telah diatur dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Dalam UU Nomor 28 Tahun 2009, disebutkan bahwa pemerintah daerah dengan berlandaskan Peraturan Daerah (Perda) yang mengatur tentang kebijakan daerah dapat memungut pajak daerahnya sendiri disesuaikan dengan potensi yang ada untuk pajak tersebut. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan salah satu Pajak Pusat yang kemudian dialihkan menjadi Pajak Daerah sehingga saat ini pemungutan PBB-P2 diambil alih oleh pemerintah Kabupaten/Kota yang mengelolanya. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sendiri merupakan pajak yang dikenakan untuk orang atau badan yang memiliki hak atas tanah dan bangunan yang kemudian mendapatkan keuntungan dan mengalami perbaikan kondisi ekonomi secara pribadi atas manfaat dari bumi dan atau bangunan tersebut. PBB dikenakan dengan dasar nilai jual objek pajak (NJOP). Besarnya NJOP didapat dari harga pasar di satu wilayah dan kemudian menteri keuangan bersama-sama dengan pemerintah daerah kabupaten/kota menetapkan NJOP tersebut setiap tahunnya. Pengisentifan dalam menangani dan mengelola Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sangat perlu dilakukan oleh pihak pengelola PBB karena pajak ini dapat mendorong adanya pembangunan. (Supramono & Damayanti, 2010).

Menurut (Kementerian Keuangan Republik Indonesia, 2014), pengalihan PBB-P2 dari pajak pusat ke pajak daerah didasari dengan empat gagasan, yaitu: (1) PBB-P2 pada dasarnya lebih bersifat lokal dan objek yang dikenakan tidak bergerak (*immobile*), selain itu juga terdapat keterkaitan antara wajib pajak dengan orang yang mendapat keuntungan dari pajak itu sendiri; (2) penyerahan PBB-P2 untuk dikelola secara penuh oleh daerah dengan harapan dapat mendongkrak penerimaan PAD dan membenahi struktur APBD.; (3) Kedepannya, dengan diserahkannya PBB-P2 kepada daerah diharapkan pelayanan terhadap wajib pajak dapat lebih baik lagi, dan meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaannya; (4) mengacu pada yang diterapkan oleh sebagian besar negara lain, PBB-P2 merupakan jenis *local tax*.

Melalui Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pemerintah kabupaten/kota telah diberi kewenangan untuk mengelola sendiri PBB-P2 di daerahnya. Kemudian untuk menindaklanjuti hal tersebut, telah ditetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 13 Tahun 2013 tentang Pajak Daerah, yang mengatur tentang PBB-P2 di Kabupaten Banjar. Setelah itu pemerintah Kabupaten Banjar mengadakan *launching*

pengalihan PBB-P2 menjadi Pajak Daerah pada tanggal 30 Desember 2013 dan kemudian PBB-P2 resmi di kelola oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banjar sejak Januari 2014. Kabupaten Banjar sendiri merupakan salah satu Kabupaten dengan luas wilayah terbesar di Kalimantan Selatan dengan total 20 kecamatan dan terdiri dari 290 Desa/Kelurahan. Berikut diagram yang menampilkan persentase luas wilayah menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2019.

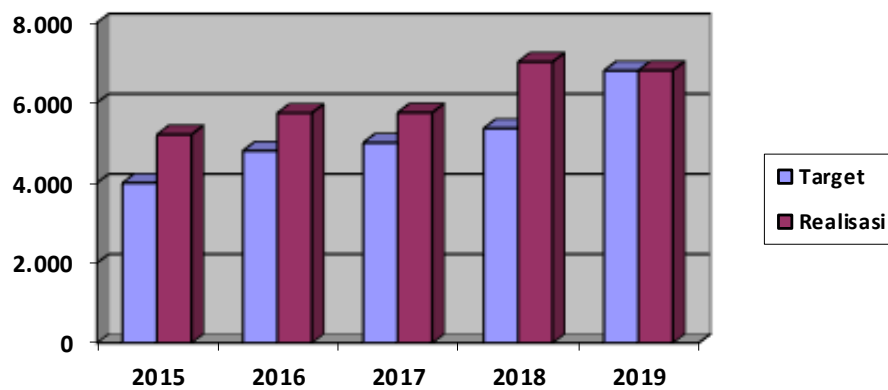


Sumber: *Badan Pusat Statistik Provinsi Kalimantan Selatan*

Gambar 1

Diagram Persentase Luas Wilayah Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2019

Dari diagram diatas dapat dilihat bahwa Kabupaten Banjar merupakan Kabupaten terbesar ke-3 yang ada di Provinsi Kalimantan Selatan dengan Presentase sebesar 12,05% dari total 38.744,23 km² luas Wilayah Kalimantan Selatan. Data itu dapat menggambarkan luas wilayah potensi penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Banjar. Hal ini mengindikasikan bahwa seharusnya PBB-P2 dapat menjadi salah satu penyumbang kontribusi yang cukup besar terhadap penerimaan Pajak Daerah maupun Pendapatan Asli Daerah. Apabila potensi tersebut dapat dikelola dengan baik maka penerimaan PBB-P2 Kabupaten Banjar akan mencapai target yang maksimal. Sejak dikelola oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banjar pada tahun 2014 lalu, target dan realisasi penerimaan PBB-P2 mengalami peningkatan. Berikut gambar 1.2 yang menunjukkan grafik perbandingan antara target dan realisasi penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Banjar Tahun 2015-2019.



Sumber: *Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banjar*

Gambar 2

Grafik Target Dan Realisasi PBB-P2 Kabupaten Banjar Tahun 2015-2019

Dari grafik diatas dapat dilihat bahwa realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Banjar selalu meningkat dan dari tahun ketahun selalu melebihi target yang telah ditetapkan pemerintah daerah. Jika dipantau dari perkembangan target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Banjar dari tahun 2014 sampai dengan 2018 menunjukkan peningkatan angka yang cukup signifikan. Dengan tercapainya target penerimaan PBB-P2 setiap tahun seperti tabel diatas, peneliti tertarik untuk mengetahui lebih lanjut apakah selama ini pemerintah telah menetapkan target sesuai dengan potensi penerimaan PBB-P2 dan apakah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banjar dapat dinilai mampu untuk mengelola PBB-P2 jika dilihat dari Kontribusi dan Efektivitas PBB-P2 dan Elastisitas Pajak Daerah.

Pokok-pokok permasalahan yang ingin dibahas dalam penelitian ini adalah: (1) Apakah target yang ditetapkan oleh Badan Pedapatan Daerah Kabupaten Banjar sudah sesuai dengan potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Banjar? (2) Bagaimana tingkat kemampuan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banjar dalam mengelola Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pasca pengalihan dari Pajak Pusat menjadi Pajak Daerah? (3) Bagaimana upaya yang dilakukan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banjar dalam meningkatkan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pasca pengalihan dari Pajak Pusat menjadi Pajak Daerah di Kabupaten Banjar.

Tujuan Penelitian yang dikemukakan adalah: (1) Untuk menganalisis target yang ditetapkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banjar sudah sesuai dengan potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Banjar. (2) Untuk

menganalisis tingkat kemampuan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bajar dalam mengelola Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pasca pengalihan dari Pajak Pusat menjadi Pajak Daerah di Kabupaten Banjar. (3) Untuk mengetahui upaya yang dilakukan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banjar dalam meningkatkan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pasca pengalihan dari Pajak Pusat menjadi Pajak Daerah di Kabupaten Banjar.

KAJIAN PUSTAKA

Pajak Daerah

Secara umum, pengertian pajak menurut S.I. Djajadiningrat dalam (Resmi, 2017), adalah kewajiban untuk seseorang yang mendapatkan kedudukan tertentu dari suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan untuk memberikan sebagian kekayaan kepada kas negara. Yang pemungutannya dapat dipaksakan dengan peraturan yang ditetapkan pemerintah, meski tidak ada jasa timbal balik yang diberikan oleh negara secara langsung untuk memelihara kesejahteraan secara umum.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Menurut (Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 2016) Pasal 1 ayat 11, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat 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.

Pajak Bumi dan Bangunan sendiri merupakan pajak yang dipungut atas tanah dan bangunan yang dimiliki seseorang atau badan yang memperoleh keuntungan dan menikmati manfaat atas tanah dan bangunan tersebut. Menilik dari sifatnya, Pajak Bumi dan Bangunan dapat dikategorikan sebagai pajak yang bersifat kebendaan. Artinya, besarnya pajak yang harus dibayar dihitung dari keadaan objek yaitu bumi dan/atau bangunan. Sedangkan keadaan subjeknya tidak ikut menentukan.

Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Menurut (Mahmudi, 2009) potensi merupakan kemampuan yang sesungguhnya sudah ada dalam suatu hal, namun tidak dapat diperoleh dengan sendirinya. Artinya untuk mendapatkan kemampuan itu secara maksimal, dibutuhkan adanya upaya-upaya seperti eksplorasi dan eksploitasi dalam hal sumber daya tambang dan perhitungan daya pajak (*tax effort*) dalam hal potensi pajak. (Wiyono, 2006) menyebutkan pengertian potensi ialah suatu

daya yang tersemat di dalam diri sesuatu sehingga perlu direalisasikan agar dapat menjadi kekuatan nyata untuk sesuatu tersebut. Kesimpulan yang dapat diambil dari dua pendapat tersebut adalah potensi merupakan kemampuan yang telah ada di dalam suatu hal dan memerlukan upaya untuk merealisasikannya.

Kemampuan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banjar dalam Mengelola PBB-P2

Untuk menentukan tingkat kemampuan Badan Pendapatan Daerah dalam mengelola PBB-P2 pasca dialihkan ke daerah terkhusus dalam fungsi penetapan dan penagihan, peneliti menggunakan tiga indikator sebagai berikut: (i) Kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah Kabupaten Banjar, (ii) Efektivitas penerimaan PBB-P2, (iii) Elastisitas PBB-P2.

Penelitian Terdahulu

Penelitian A Dahri Adi Patra Ls dan Andika Rusli (2019) yang berjudul Analisis Potensi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) Pasca Pengalihan Dari Pajak Pusat Menjadi Pajak Daerah menunjukkan bahwa potensi penerimaan PBB-P2 Kota Palopo masih sangat rendah, pada sisi lain kemampuan aparat dalam mengelola PBB-P2 sangat efektif (tinggi), dengan demikian peran dan dominasi PBB-P2 Kota Palopo sebagai sumber PAD masih sangat potensial untuk dikembangkan pada tahun-tahun yang akan datang.

Penelitian Muzdalifah (2018) yang berjudul Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (PBB-P2) menggambarkan bahwa potensi penerimaan PBB-P2 di Kota Banjarmasin cukup besar. Besarnya potensi penerimaan PBB-P2 Kota Banjarmasin tahun 2018 adalah sebesar Rp28.550.753.211 mengalami peningkatan dari tahun 2017 yang hanya sebesar Rp24.910.454.029.

Penelitian Amelia Ika Pratiwi dan Mohammad Yavian Dwika Putra (2019) yang berjudul Efektivitas Penerimaan PBB-P2 serta Upaya Peningkatan Kesadaran Wajib Pajak pada Peningkatan Penerimaan PAD Kota Batu menunjukkan tingkat efektivitas PBB-P2 terhadap PAD Kota Batu selama lima tahun (2013-2017) menunjukkan hasil yang positif yaitu 104%. Upaya-upaya yang telah dilakukan oleh BKD antara lain dengan melakukan sosialisasi ke desa-desa maupun kelurahan yang ada di Kota Batu, melakukan aksi jemput bola yaitu mobling (mobil keliling) yang langsung turun ke desa-desa maupun kelurahan untuk melayani wajib pajak.

METODE

Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Banjar Tahun 2014-2020.

Jenis Penelitian

Jenis dari penelitian ini bersifat kuantitatif, yaitu berupa kalimat atau kata serta data yang berbentuk angka seperti target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), dengan sumber berdasarkan perolehan data sebagai berikut: (1) Data Primer, (2) Data Sekunder

Definisi Operasional Variabel

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

PBB-P2 adalah pajak yang dikenakan pada orang pribadi atau badan yang memperoleh manfaat atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki di Kabupaten Banjar.

Pajak Daerah

Pajak Daerah adalah iuran wajib oleh orang pribadi atau badan untuk daerah, yang pemungutannya dapat dipaksakan sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku, yang kemudian hasilnya dipergunakan untuk membiayai penyelenggaraan dan pembangunan di Kabupaten Banjar.

Produk Domestik Regional Bruto

Produk Domestik Regional Bruto adalah jumlah nilai tambah yang dihasilkan dari kegiatan ekonomi di Kabupaten Banjar. Dalam hal ini menggunakan laju pertumbuhan PDRB atas dasar harga konstan yang menunjukkan pertumbuhan ekonomi di Kabupaten Banjar.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data pada penelitian ini didapat dari: (1) Dokumentasi, Peneliti menggunakan data target dan realisasi PBB-P2, Piutang PBB-P2, Pertumbuhan Ekonomi, dan realisasi Pajak Daerah di Kabupaten Banjar. (2) Wawancara, Dalam hal ini peneliti bertanya kepada staf Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banjar guna memperoleh data atau informasi yang dibutuhkan.

Teknik Analisis Data

Perhitungan Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Menurut (Muzdalifah, 2018) untuk menghitung potensi PBB-P2, rumus yang digunakan adalah:

$$\text{Potensi PBB - P2} = X_{(t-1)} + (X_{(t-1)} \cdot \bar{y}) + \left(\frac{Q_{(t-1)}}{G_{(t-1)}} \right)$$

Keterangan:

Potensi PBB-P2_t = Potensi PBB-P2 tahun tertentu

X_(t-1) = Realisasi penerimaan PBB-P2 tahun sebelumnya

\bar{y} = Rata-rata pertumbuhan realisasi penerimaan PBB-P2 selama 5 tahun terakhir

Q_(t-1) = Piutang PBB-P2 tahun sebelumnya

G_(t-1) = Tingkat pertumbuhan ekonomi tahun sebelumnya

Perhitungan Kemampuan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banjar Dalam Mengelola PBB-P2 Pasca Pengalihan Dari Pajak Pusat Menjadi Pajak Daerah Kontribusi PBB-P2 Terhadap Pajak Daerah di Kabupaten Banjar

Rumus yang digunakan untuk menghitung kontribusi PBB-P2 terhadap penerimaan Pajak Daerah adalah sebagai berikut:

$$\text{Kontribusi PBB - P2} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB - P2}}{\text{Realisasi Penerimaan Pajak Daerah}} \times 100$$

Efektivitas Penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Banjar

Untuk menghitung efektivitas penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Banjar, rumusnya adalah sebagai berikut:

$$\text{Efektivitas PBB - P2} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB - P2}}{\text{Target penerimaan PBB - P2}} \times 100$$

Elastisitas PBB-P2 di Kabupaten Banjar

Untuk mengetahui elastisitas PBB-P2 di Kabupaten Banjar, digunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Elastisitas PBB - P2} = \frac{\text{Pertumbuhan PBB - P2}}{\text{Pertumbuhan Ekonomi}}$$

Untuk menentukan tingkat kemampuan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banjar dalam mengelola PBB-P2 setelah dialihkan menjadi Pajak Daerah terkhusus dalam menjalankan fungsi penetapan dan penagihan, peneliti menggunakan asumsi sebagai berikut: (i) Mampu, jika hasil analisis perhitungan Kontribusi, Efektivitas, dan Elastisitas PBB-P2 menunjukkan Persentase yang tinggi pula. (ii) Cukup, apabila hasil analisis perhitungan menunjukkan setidaknya dua dari tiga indikator diatas dengan persentase tinggi. (iii) Kurang, apabila dari hasil perhitungan, hanya satu dari tiga indikator yang menunjukkan persentase tinggi. (iv) Tidak Mampu, apabila dari hasil perhitungan, tidak ada satu pun dari tiga indikator yang menunjukkan persentase tinggi.

HASIL DAN ANALISIS

Perhitungan Potensi PBB-P2

Perhitungan Potensi ini bertujuan untuk mengetahui seberapa besar potensi PBB-P2 di Kabupaten Banjar yang dapat diperoleh ditahun berikutnya. Perhitungan Potensi PBB-P2 di Kabupaten Banjar dihitung mulai dari satu tahun sebelum dialihkannya PBB-P2 menjadi Pajak Daerah sampai dengan tujuh tahun setelah dialihkan menjadi Pajak Daerah, yaitu dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2020.

Tabel 1
Perhitungan Potensi PBB-P2 Kabupaten Banjar Tahun 2014-2020

t	χ	y	\bar{y}	$X_{(t-1)} \cdot \bar{y}$	G	Q	$Q_{(t-1)}/G_{(t-1)}$	Potensi PBB-P2
2014	4.655.136.390	0,241	0,20	754.919.340	5,08	3.171.293.513	1.606.868.829	6.111.956.879
2015	5.206.560.280	0,118	0,18	848.873.526	4,39	3.522.062.142	624.270.377	6.128.280.293
2016	5.743.242.908	0,103	0,13	677.580.753	4,7	3.829.271.310	802.292.060	6.686.433.093
2017	5.753.816.482	0,002	0,12	667.204.010	4,66	4.044.675.379	814.738.577	7.225.185.495
2018	7.021.135.359	0,220	0,11	638.143.169	5,01	3.819.327.650	867.956.090	7.259.915.741
2019	7.142.444.819	0,017	0,09	601.104.054	4,52	4.265.093.930	762.340.848	8.384.580.262
2020	6.720.243.206	0,059	0,05	321.881.871	-1,96	-	943.604.852	8.407.931.542

Sumber: Hasil Data Diolah

Dapat diketahui dari tabel 5.3, untuk potensi PBB-P2 sendiri setiap tahunnya selalu mengalami peningkatan dengan persentase yang berbeda-beda baik target maupun realisasinya. Untuk potensi PBB-2 yang paling rendah ialah pada tahun 2014 sebesar Rp6.111.956.879, sedangkan untuk yang paling tinggi di tahun 2020 sebesar Rp8.407.931.542. Jika dihitung rata-rata pertumbuhan potensi PBB-P2 dalam kurun waktu 7 tahun ini adalah sebesar 6%.

Persentase target yang ditetapkan oleh pengelola PBB-P2 dari sejak dialihkan menjadi Pajak Daerah pun selalu mengalami peningkatan dari tahun ke tahun kecuali di tahun 2018, target yang ditetapkan oleh pengelola turun menjadi 74% dari potensi yang ada. Sedangkan untuk yang paling tinggi ada di tahun 2019 dan 2020 dengan persentase yang sama yaitu 81%. Hanya saja setiap tahunnya Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banjar menetapkan target penerimaan PBB-P2 masih kurang dari potensi PBB-P2 yang ada di Kabupaten Banjar.

Untuk persentase realisasi penerimaan PBB-P2 dari tahun ke tahun mengalami fluktuasi, meski begitu persentasenya cenderung mengalami peningkatan. Persentase tertinggi terjadi di tahun 2018 yaitu mencapai 97% PBB-P2 terealisasi diterima dari potensi yang ada atau senilai Rp7.021.135.359. Sedangkan untuk persentase terendah terjadi pada tahun 2014 yang

merupakan tahun pertama dialihkannya PBB-P2 menjadi Pajak Daerah, persentase PBB-P2 yang dapat terealisasi hanya 76% dari hasil perhitungan potensi yaitu sebesar Rp4.655.136.390.

Perhitungan Kemampuan Mengelola PBB-P2

Perhitungan kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah di Kabupaten Banjar

Perhitungan ini bertujuan untuk mengetahui seberapa besar kontribusi dari PBB-P2 di Kabupaten Banjar ini terhadap Pajak Daerah Kabupaten Banjar. Kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah di Kabupaten Banjar ini dihitung dari tahun 2014-2020.

Tabel 2
Perhitungan Kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2014-2020

Tahun	Realisasi PBB-P2	Realisasi Pajak Daerah	Kontribusi
2014	Rp4.655.136.390	Rp50.937.836.670	9,14%
2015	Rp5.206.560.280	Rp50.709.287.768	10,27%
2016	Rp5.743.242.908	Rp62.166.292.235	9,24%
2017	Rp5.753.816.482	Rp66.632.374.970	8,64%
2018	Rp7.021.135.359	Rp72.021.842.947	9,75%
2019	Rp7.142.444.819	Rp80.830.944.474	8,84%
2020	Rp6.720.243.206	Rp76.869.290.687	8,74%

Sumber: Hasil Data Diolah

Dari perhitungan tabel 5.4 diatas, dapat dilihat bahwa dalam kurun waktu dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2020, kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah di Kabupaten Banjar yang paling rendah terjadi di tahun 2017 dengan persentase sebesar 8,64% dengan total penerimaan PBB-P2 sebesar Rp5.753.816.482. Sedangkan untuk kontribusi terbesar terjadi di tahun 2015 dengan realisasi penerimaan PBB-P2 sebesar Rp5.206.560.280.

Dari awal sejak dialihkannya PBB-P2 menjadi bagian dari Pajak Daerah pada tahun 2014 sampai dengan tahun 2020 kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah hanya berkisar antara 8,% sampai dengan 10% saja tiap tahunnya. Dengan demikian dapat diambil kesimpulan bahwa berdasarkan kriteria indikator kontribusinya adalah apabila berkisar antara 0-10% maka dianggap sangat rendah, kecuali untuk tahun 2015 yang memiliki persentase kontribusi sebesar 10,27%, maka termasuk kedalam kategori rendah. Jika dihitung rata-rata dari kurun waktu tujuh tahun mendapatkan angka persentase 9,23%, ini berarti tingkat kontribusi PBB-P2

terhadap Pajak Daerah di Kabupaten Banjar berdasarkan kriteria indikator kontribusi adalah sangat rendah. Meski begitu baik realisasi penerimaan Pajak Daerah maupun realisasi penerimaan PBB-P2 hampir selalu mengalami peningkatan setiap tahunnya terkecuali tahun 2015 yang mengalami sedikit penurunan dari tahun 2014, dan juga pada tahun 2020 yang mengalami penurunan dari tahun 2019.

Perhitungan Efektivitas PBB-P2

Perhitungan efektivitas bertujuan untuk mengetahui keberhasilan dalam pemasukan PBB-P2 di Kabupaten Banjar. Efektivitas ini untuk mengukur hubungan antara hasil realisasi dan target itu sendiri. Perhitungan efektivitas dalam penelitian ini dimulai dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2020.

❖ **Tabel 3**
❖ **Perhitungan Efektivitas PBB-P2 Kabupaten Banjar**
❖ **Tahun 2014-2020**

Tahun	Realisasi PBB-P2	Target PBB-P2	Efektifitas
2014	Rp4.655.136.390	Rp 3.700.000.000	125,81%
2015	Rp5.206.560.280	Rp 4.000.000.000	130,16%
2016	Rp5.743.242.908	Rp 4.800.000.000	119,65%
2017	Rp5.753.816.482	Rp 5.500.000.000	104,61%
2018	Rp7.021.135.359	Rp 5.360.000.000	130,99%
2019	Rp7.142.444.819	Rp 6.800.000.000	105,04%
2020	Rp6.720.243.206	Rp 6.804.500.000	98,76%

Sumber: Hasil Data Diolah

Dari tabel 5.5 diatas, dapat dilihat bahwa dalam kurun waktu tujuh tahun yakni dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2020, PBB-P2 dengan tingkat efektivitas paling rendah terjadi di tahun 2017 dengan persentase 104,61% dan nilai realisasi penerimaan PBB-P2 sebesar Rp5.753.816.482 dari target sebesar Rp5.500.0000.000. Sedangkan PBB-P2 dengan tingkat efektivitas paling tinggi terjadi di tahun 2018, yaitu dari target Rp5.360.000.000, penerimaan PBB-P2 yang dapat terealisasi adalah sebesar 130,99% atau senilai Rp7.021.135.359.

Dari awal sejak dialihkannya PBB-P2 menjadi Pajak Daerah pada tahun 2014 sampai dengan tahun 2019, realisasi penerimaan PBB-P2 selalu dapat mencapai target yang telah ditetapkan oleh pengelola PBB-P2. Jika dilihat dari klasifikasi kriteria efektivitas, dapat

disimpulkan bahwa selama enam tahun tersebut persentase efektivitas PBB-P2 lebih dari 100% dianggap sangat efektif. Untuk tahun 2020 persentase efektivitas PBB-P2 hanya sebesar 98,76% yang berarti efektif. Jika dihitung rata-rata dari kurun waktu tujuh tahun mendapatkan angka 116,43%, artinya efektivitas PBB-P2 di Kabupaten Banjar berada di tingkat sangat efektif.

Perhitungan Elastisitas PBB-P2

Analisis Elastisitas dilakukan untuk mengetahui tingkat kepekaan penerimaan pajak terhadap perubahan pada faktor yang mempengaruhinya. Tingkat kepekaan tersebut didapat dengan cara menghitung data tingkat pertumbuhan realisasi penerimaan PBB-P2 dan tingkat pertumbuhan ekonomi.

Tabel 4
Perhitungan Elastisitas PBB-P2 Kabupaten Banjar
Tahun 2014-2020

Tahun	Pertumbuhan PBB-P2	Pertumbuhan PDRB	Elastisitas PBB-P2
2014	24,13%	5,08%	4,75
2015	11,85%	4,39%	2,70
2016	10,31%	4,70%	2,19
2017	0,18%	4,66%	0,04
2018	22,03%	5,01%	4,40
2019	1,73%	4,52%	0,38
2020	-5,91%	-1,96%	3,02

Sumber: Hasil Data Diolah

Dari hasil perhitungan menunjukkan bahwa elastisitas pertumbuhan PDRB terhadap penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Banjar pada tahun 2017 sebesar 0,04 dan tahun 2019 sebesar 0,38, atau lebih kecil dari 1 yang berarti bahwa pengaruh pertumbuhan PDRB per Kapita kurang peka/inelastis terhadap pertumbuhan PBB-P2. Meski begitu selain dua tahun tersebut, dalam kurun waktu tujuh tahun dari tahun 2014 sampai dengan 2020 elastisitas pertumbuhan PDRB terhadap penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Banjar menunjukkan nilai yang lebih besar dari 1 masing-masing sebesar 4,75, 2,70, 2,19, 4,40 dan 3,02 yang berarti bahwa pengaruh pertumbuhan PDRB per kapita terhadap pertumbuhan PBB-P2 adalah elastis. Jika dihitung rata-rata maka besarnya angka elastisitasnya diperoleh angka 2,5, artinya selama delapan tahun apabila PDRB perkapita naik sebesar 1% maka akan mengakibatkan kenaikan PBB-P2 sebesar 2,5% atau bisa dikatakan elastis.

Dari perhitungan tiga indikator diatas, didapatkan hasil sebagai berikut:

Tabel 5
Hasil Perhitungan Kemampuan Mengelola PBB-P2

Indikator	Hasil	Keterangan
Kontribusi	9,23%	Rendah
Efektivitas	116,43%	Sangat Efektif
Elastisitas	2,5	Elastis

Pada tabel diatas dapat dilihat bahwa dari tiga indikator, terdapat dua indikator dengan hasil yang memenuhi kriteria perhitungan yaitu efektivitas dan elastisitas. Hal ini menunjukkan bahwa Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banjar dapat dinilai Cukup Mampu dalam mengelola PBB-P2 khususnya dalam menjalankan fungsi penetapan dan penagihan.

PENUTUP

Implikasi Penelitian

Hasil penelitian ini menunjukkan tingkat keberhasilan kebijakan pemerintah yang dibuat dalam mengembangkan penerimaan PBB-P2. Dengan demikian penelitian ini diharapkan dapat dijadikan dasar pembuatan kebijakan selanjutnya dalam meningkatkan penerimaan PBB-P2 sesuai dengan potensi dan dilihat dari keberhasilan kebijakan pemerintah yang ada.

Keterbatasan Penelitian

Keterbatasan yang didapati penulis dalam melakukan penelitian ini antara lain: (1) Keterbatasan referensi dari penelitian-penelitian sebelumnya yang dapat dijadikan acuan untuk peneliti dalam melakukan penelitian, terlebih untuk mencari jurnal penelitian yang terbaru. (2) Keterbatasan data yang diperlukan seperti data NJOP bangunan yang hanya tersedia di SISMIOP sehingga sulit untuk disalin oleh peneliti, sehingga penelitian ini hanya menggunakan perhitungan potensi dengan mengolah data yang ada. (3) Pembahasan dalam penelitian ini yang hanya berfokus pada satu pajak saja yaitu PBB-P2, sehingga masih bisa ditambahkan beberapa jenis pajak.

Kesimpulan

Berdasarkan hasil dari analisis dapat diambil kesimpulan sebagai berikut: (1) Berdasarkan perhitungan potensi PBB-P2 di Kabupaten Banjar setiap tahunnya terus mengalami peningkatan, dengan rata-rata pertumbuhan potensi sebesar 6%. Namun, dari hasil perhitungan didapatkan bahwa target penerimaan PBB-P2 yang ditetapkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banjar selalu lebih rendah dari potensi yang ada. Untuk

perhitungan persentase target dengan potensi yang ada paling rendah yaitu pada tahun 2014, PBB-P2 yang ditargetkan oleh pengelola sebesar Rp.3.700.000.000, atau hanya mencapai 61% dari potensi yang ada yaitu sebesar Rp6.111.956.879. Untuk yang tertinggi yaitu pada tahun 2019 dan 2020, target yang ditetapkan oleh pengelola sebesar 81% dari potensi yang ada. (2) Dari hasil analisis kemampuan aparat dalam mengelola PBB-P2 dengan tiga indikator yaitu kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah, Efektivitas PBB-P2, dan elastisitas PBB-P2, didapatkan hasil yang menunjukkan bahwa dua dari tiga indikator tersebut memenuhi kriteria sehingga dapat disimpulkan bahwa Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banjar dinilai cukup mampu dalam mengelola PBB-P2 khususnya untuk fungsi penetapan dan penagihan. (3) Badan Pendapatan Daerah selaku pengelola PBB-P2 telah melakukan beberapa upaya untuk meningkatkan PBB-P2 di Kabupaten Banjar, diantaranya dalam hal penyuluhan dan pelayanan. Untuk penyuluhan, pihak Bapenda melakukan baik penyuluhan melalui media massa seperti instagram, website dan spanduk-spanduk di beberapa titik di Kabupaten Banjar, maupun penyuluhan secara langsung seperti dengan membuat stand di event-event seperti pameran. Sedangkan untuk pelayanan, pihak Bapenda membuat program *Mobling* atau mobil keliling di tiga kecamatan yang paling potensial, *Door to door* untuk wajib pajak yang nilai tagihannya mencapai Rp1.000.000.

Saran

Berdasarkan uraian kesimpulan yang telah dipaparkan di atas, maka penulis memberikan saran-saran sebagai berikut: (1) Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banjar dapat mempertimbangkan dalam menetapkan target agar dapat mencapai potensi PBB-P2 yang ada, sehingga realisasi penerimaan PBB-P2 pun ikut meningkat setiap tahunnya. (2) Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banjar dapat lebih meningkatkan penyuluhan atau sosialisasi ke desa-desa terkait dengan pentingnya membayar pajak yang tujuannya untuk meningkatkan perekonomian daerah Kabupaten Banjar. (3) Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banjar juga dapat lebih banyak lagi melakukan peninjauan ke lapangan terkait potensi PBB-P2 agar dapat mendaftarkan objek pajak yang baru atau yang belum terdaftar. (4) Membuat aplikasi pelayanan berbasis online untuk memudahkan wajib pajak dalam penyetoran pajak dan memenuhi kewajibannya, serta dapat mengatasi permasalahan beberapa wajib pajak yang enggan untuk menyetor langsung di kantor pelayanan karena harus mengantre dan tentu membutuhkan lebih banyak waktu. (5) Untuk semua wajib pajak, diharapkan dapat menyadari untuk taat membayar pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimilikinya, dengan begitu tidak hanya Pemerintah Daerah saja yang berupaya untuk membenahi perekonomian daerah,

tetapi wajib pajak juga memiliki andil yang besar dalam mengembangkan roda perekonomian daerah Kabupaten Banjar.

BIBLIOGRAPHY

- Kementerian Keuangan Republik Indonesia. (2014). *Pedoman Umum Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan*.
- Mahmudi. (2009). *Manajemen Keuangan Daerah*. Penerbit Erlangga.
- Muzdalifah. (2018). Potensi Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Pedesaan (Pbb-P2) Kota Banjarmasin. *Ecoplan*, 1(1), 21–26.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 2016. (2016). Tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah. *Ketentuan Umum Dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah*, 1–43. <https://jdih.kemenkeu.go.id/fullText/2016/55TAHUN2016PP.pdf>
- Resmi, S. (2017). *Perpajakan*. Salemba Empat.
- Supramono, & Damayanti, T. W. (2010). *Perpajakan Indonesia*. CV Andi Offset.
- Wiyono, S. (2006). *Manajemen Potensi Diri*. PT Grasindo.