



ANALISIS EFEKTIVITAS PENERIMAAN DAN KONTRIBUSI

PBB-P2 TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) DI DKI JAKARTA

PERIODE 2010-2016

Rika Triwahyuni

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie, Jakarta, Indonesia

e-mail: rikawidjaya@gmail.com

ABSTRAK

Sebagai ibu kota negara dan kota metropolitan DKI Jakarta tidak memiliki banyak sumber daya alam yang dapat dijadikan sebagai sumber pendapatan daerah. Penyumbang terbesar penerimaan Daerah DKI Jakarta adalah sektri perpajakan. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu jenis pajak yang potensial untuk meningkatkan penerimaan daerah DKI Jakarta untuk mendukung peningkatan pelayanan kepada masyarakat dan mewujudkan otonomi daerah. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui efektivitas dan kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) DKI Jakarta pada tahun 2010-2016. Teknik analisis yang digunakan adalah deskriptif pendekatan kualitatif dengan mengumpulkan data-data yang berkaitan terhadap pendapatan daerah. Berdasarkan dari hasil penelitian yang sudah dilakukan menunjukkan bahwa efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010-2016 sangat efektif dengan rata-rata diatas 100% yaitu 119,41% dan efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013-2016 sudah efektif dengan rata-rata efektivitas sebesar 93,89%. Kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah menunjukkan hasil kurang dengan rata-rata dibawah 50% yaitu sebesar 14,99%

Kata Kunci: Efektivitas, Kontribusi, Pajak Bumi dan Bangunan

ABSTRACT

As a capital and metropolitan city, Jakarta does not have many natural resources that can be used as a source of regional income. The biggest contributor of Jakarta's revenue is from taxation sector. Land and Building Tax is one of the most potential tax to increase the regional income of Jakarta to support the improvement of services to the community and to realize regional autonomy. The purpose of this study was to examine the effectiveness and contribution of Land and Building tax receipts to the Jakarta's original income in 2010-2016. The descriptive qualitative approach has been done by collecting the data which is correlated to the land and building taxes revenue which has an impact on the local revenue is used as the analysis technique. Based on the results of study that has been done shows that the effectiveness of land and building tax revenue at year 2010-2012 is very effective with above 100% average which is 119,41% and the effectiveness of Land and Building Tax revenue at year 2013-2016 is effective with average effectiveness of 93,89%. Then, the contribution of land and building tax to the region own resource revenue shows than average yield below 50% that is 14,99%.

Keywords: Effectivity, Contribution, Land and Building Tax

PENDAHULUAN

Negara Indonesia sebagai negara berkembang membutuhkan dana yang sangat besar untuk membiayai keperluan negara khususnya biaya pembangunan nasional. Salah satu usaha pemerintah untuk mewujudkan negara ini menjadi negara yang mandiri serta



melakukan pembangunan skala nasional adalah dengan melakukan pemungutan terhadap masyarakat berupa pajak. Salah Satu jenis pajak yang dapat dipungut adalah Pajak Bumi dan Bangunan yang dikenakan kepada Wajib Pajak yang memperoleh manfaat, menguasai atau memiliki tanah dan bangunan. Setelah adanya Undang-Undang No.28 tahun 2009 atas perubahan dari Undang-Undang No. 34 tahun 2000 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah maka Pajak Bumi dan Bangunan dijadikan pajak daerah yang mulai aktif diterapkan sejak tanggal 1 Januari 2013. DKI Jakarta sebagai Ibukota Negara Indonesia merupakan salah satu kota yang memiliki jumlah penduduk yang paling tinggi yaitu sebanyak 10.177.924 penduduk (2015) menjadikan Kota Jakarta memiliki pertumbuhan ekonomi yang cukup pesat. Oleh karena itu, DKI Jakarta memiliki potensi penerimaan PBB – P2 yang besar dibandingkan dengan kota-kota lainnya. Menyadari penting dan besarnya potensi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk pemerintah daerah DKI Jakarta maka kinerja Badan Pajak dan Retribusi Daerah perlu ditingkatkan .

Tujuan Penelitian ini adalah untuk mengetahui tingkat efektivitas dan kontribusi penerimaan PBB-P2 DKI Jakarta pada tahun 2010-2016 serta berapakah potensi penerimaannya untuk tahun 2017-2019

TINJAUAN PUSTAKA

Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Darwin 2013:6, Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas harta tak bergerak dimana keadaan dan status subjek tidak mempengaruhi besarnya pajak karena yang dipertentangkan adalah objeknya.

Efektivitas

Efektivitas menurut Mardiasmo (2009:134) efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi berhasil mencapai tujuan, maka organisasi tersebut dikatakan telah berjalan dengan efektif.

Kontribusi

Menurut T Guritno 1992:76 Kontribusi adalah iuran atau sumbangan atau sesuatu yang diberikan bersama-sama dengan pihak lain untuk tujuan biaya atau kerugian tertentu atau bersama.

Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Menurut Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 Pasal 1 Ayat (18) tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan yang diperoleh Daerah yang dipungut berdasarkan Peraturan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

METODE PENELITIAN

Objek Penelitian yang penulis gunakan adalah Badan Pajak dan Retribusi Daerah Provinsi DKI Jakarta. Penelitian ini difokuskan pada penerimaan dan kontribusi PBB-P2 terhadap penerimaan Pajak Daerah dan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Kantor Badan Pajak dan Retribusi Daerah Provinsi DKI Jakarta terletak di Jalan Abdul Muis Nomor 66, Jakarta Pusat. Penelitian dilakukan selama kurang lebih 2 bulan. Teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah dengan studi kepustakaan dan dokumentasi terkait data-data yang berhubungan dengan penelitian yang penulis lakukan.

Penulis akan melakukan pengukuran yang diukur dengan membandingkan target yang ingin dicapai dengan realisasi penerimaan , maka yang menjadi target yang ingin dicapai BPRD Provinsi DKI Jakarta dalam hal ini adalah target PBB DKI Jakarta pada tahun



2010-2016 dan dibandingkan dengan realisasi penerimaan PBB 2010-2016 Untuk menentukan keefektifan dalam penelitian ini, penulis menggunakan rumus yang bersumber dari Abdul Halim (2001:164). Rumus Efektifitas Pemungutan PBB sebagai berikut:

$$\text{Efektifitas PBB} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB} - P2}{\text{Target PBB} - P2} \times 100\%$$

Sumber: Abdul Halim (2004:164)

Tabel Interpretasi Nilai Efektifitas

Persentase	Kriteria
>100%	Sangat efektif
90-100%	Efektif
80-90%	Cukup Efektif
60-80%	Kurang Efektif
<60%	Tidak Efektif

Sumber: Kepmendagri No.690-900-327 (Kharisma W. Tarigan,2013)

Setelah penulis membandingkan realisasi penerimaan PBB-P2 dengan target PBB-P2, maka presentase hasil perbandingan tersebut dicocokkan dengan tabel 3.1 untuk menentukan kriteria efektifitas seperti apa yang didapat. Contoh apabila hasil perbandingan sebesar 43% maka efektifitas hasil perbandingan adalah tidak efektif.

Penulis akan melakukan perhitungan kontribusi yang akan diukur dengan melakukan perbandingan antara realisasi penerimaan PBB-P2 DKI Jakarta pada tahun 2013-2106 dengan realisasi penerimaan Pajak Daerah dan realisasi Pendapatan Asli Daerah pada tahun 2013-2016. Untuk menghitung besarnya kontribusi PBB-P2 terhadap penerimaan Pajak Daerah penulis menggunakan rumus berikut:

$$\text{Kontribusi PBB} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Realisasi Penerimaan Pajak Daerah/PAD}} \times 100\%$$

Sumber: Abdul Halim (2004:163)

Tabel Klasifikasi Kriteria Kontribusi

Persentase	Kriteria
0-10	Sangat Kurang
11-20	Kurang
21-30	Sedang
31-40	Cukup Baik



41-50	Baik
Diatas 50	Sangat Baik

Sumber: Tim Litbang Depdagri-Fisipol UGM, 1991 (Candra Romanda, 2015)

Setelah membandingkan realisasi penerimaan PBB-P2 dengan realisasi penerimaan Pajak Daerah dan realisasi PAD maka persentase hasil perbandingan tersebut akan dicocokkan dengan tabel 3.2 untuk menentukan baik atau tidaknya kontribusi PBB-P2 yang diberikan. Contoh: apabila kontribusi yang didapatkan berada pada persentase 37,23% maka kriteria interpretasi kontribusinya terhadap penerimaan Pajak Daerah adalah cukup baik.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan DKI Jakarta Periode 2010-2016

Tabel Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan DKI Jakarta tahun 2010-2016

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)
2010	2.127.564.195.974	2.403.526.393.135
2011	1.905.376.354.180	2.634.577.908.527
2012	2.567.701.600.000	2.746.970.649.283
2013	3.600.000.000.000	3.375.953.095.983
2014	6.500.000.000.000	5.657.137.706.215
2015	7.100.000.000.000	6.807.840.609.166
2016	7.100.000.000.000	7.020.870.260.680

Dari tabel diatas dapat dilihat pada setiap tahunnya target dan realisasi penerimaan PBB mengalami fluktuasi. Pada tahun 2011 target PBB mengalami penurunan menjadi sebesar Rp1.905.376.354.180 dari Target PBB tahun 2010 sebesar Rp2.127.564.195.974 dikarenakan ada evaluasi target yang dilakukan setiap pertengahan tahun guna pencapaian target diakhir tahun. Dari tahun 2010 sampai 2012 dimana pengelolaan PBB di lakukan oleh pemerintah pusat dalam hal ini Direktorat Jenderal Pajak penerimaan PBB selalu melebihi dari target yang sudah ditetapkan.

Pada tahun 2013 sampai dengan tahun 2015 target PBB selalu mengalami peningkatan kecuali pada tahun 2016 target PBB sama dengan target PBB pada tahun 2015. Hal ini dikarenakan banyaknya kebijakan-kebijakan pemerintah daerah dalam hal ini Gubernur yang mengurangi penerimaan PBB diantaranya adalah Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 259 tahun 2015 tentang pembebasan PBB-P2 atas rumah, rumah susun sederhana sewa dan rumah susun sederhana milik dengan NJOP sampai dengan Rp1.000.000.000 selain itu, Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 103 tahun 2016 tentang pemberian keringanan pokok dan penghapusan sanksi administrasi piutang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber.
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



PBB-P2 untuk tahun pajak sebelum dikelola pemerintah daerah dan kebijakan lainnya yang mulai diintensifkan pelaksanaannya pada tahun 2016. Oleh karena itu Badan Pajak dan Retribusi Daerah DKI Jakarta tidak menaikkan target penerimaan PBB tahun 2016.

Analisis Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan DKI Jakarta Periode 2010-2016

**Tabel Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan DKI Jakarta
Tahun 2010-2016**

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Efektivitas (%)	Kriteria Efektivitas
2010	2.127.564.195.974	2.403.526.393.135	112,97	Sangat efektif
2011	1.905.376.354.180	2.634.577.908.527	138,27	Sangat efektif
2012	2.567.701.600.000	2.746.970.649.283	106,98	Sangat efektif
Rata-rata Efektivitas 2010-2012			119,41	Sangat efektif
2013	3.600.000.000.000	3.375.953.095.983	93,78	Efektif
2014	6.500.000.000.000	5.657.137.706.215	87,03	Cukup efektif
2015	7.100.000.000.000	6.807.840.609.166	95,89	Efektif
2016	7.100.000.000.000	7.020.870.260.680	98,89	Efektif
Rata-rata Efektivitas 2013-2016			93,89	Efektif

Berdasarkan tabel 4.2 dapat diketahui dan dianalisis bahwa tingkat efektivitas tahun 2010 sampai dengan tahun 2016 mengalami fluktuatif. Tingkat efektivitas penerimaan tertinggi terjadi pada tahun 2011 yaitu pada saat Pajak Bumi dan Bangunan dikelola oleh Pemerintah Pusat dalam hal ini DJP (Direktorat Jendral Pajak). Besarnya tingkat efektivitas tersebut yakni 138,27% dengan kriteria interpretasi sangat efektif. Tahun 2014 merupakan merupakan tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan DKI Jakarta yang terendah selama tahun 2010 sampai tahun 2016. Tingkat efektivitas penerimaan PBB-P2 DKI Jakarta pada tahun 2014 sebesar 87.03% dengan kriteria nilai interpretasi cukup efektif.

Tingkat efektivitas penerimaan PBB-P2 DKI Jakarta pada saat dikelola oleh Pemerintah Pusat menunjukkan hasil yang lebih baik dibandingkan pada saat PBB-P2 di kelola oleh pemerintah daerah dalam hal ini Badan Pajak dan Retribusi Daerah DKI Jakarta. Hal tersebut dapat dilihat berdasarkan rata-rata efektivitas penerimaan PBB-P2 DKI Jakarta saat dikelola oleh pemerintah pusat (2010-2012). Rata-rata efektivitas penerimaan PBB-P2 pada saat dikelola oleh pemerintah pusat sebesar 119,41% dengan kriteria nilai interpretasi sangat efektif, sedangkan rata-rata efektivitas penerimaan PBB-P2 DKI Jakarta pada saat dikelola oleh BPRD DKI Jakarta sebesar 93,89% dengan kriteria nilai interpretasi efektif.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
Hak Cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber.
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan DKI Jakarta

Tabel Kontribusi PBB-P2 Terhadap Pajak Daerah

Tahun	Realisasi PBB	Realisasi Pajak Daerah	Kontribusi (%)	Kriteria Kontribusi
2013	3.375.953.095.983	23.370.213.237.451	14,45	Kurang
2014	5.657.137.706.215	27.050.949.023.586	20,91	Sedang
2015	6.807.840.609.166	29.076.926.598.506	23,41	Sedang
2016	7.020.870.260.680	31.606.537.202.247	22,21	Sedang
Rata-rata Kontribusi			20,25	Sedang

Tabel Kontribusi PBB-P2 Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Tahun	Realisasi PBB	Realisasi PAD	Kontribusi	Kriteria
2013	3.375.953.095.983	39.517.544.011.691	8,54	sangat kurang
2014	5.657.137.706.215	34.146.767.335.394	16,57	kurang
2015	6.807.840.609.166	36.974.700.115.608	18,41	kurang
2016	7.020.870.260.680	42.949.621.568.249	16,35	kurang
Rata-rata Kontribusi			14,99	kurang

Berdasarkan tabel 4.3 dan tabel 4.4 dapat diketahui bahwa kontribusi PBB-P2 DKI Jakarta terhadap pajak daerah dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) selama empat tahun periode 2013 – 2016 mengalami fluktuatif. Tahun 2015 merupakan kontribusi PBB-P2 DKI Jakarta terbesar terhadap pajak daerah. Besarnya kontribusi yang diberikan terhadap pajak daerah sebesar 23,41% dengan kriteria kontribusi sedang. Kontribusi terbesar PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) juga terjadi pada tahun 2015 sebesar 18,41% dengan kriteria kontribusi kurang.

Tahun 2013 merupakan kontribusi PBB-P2 DKI Jakarta terendah yang diberikan selama empat tahun periode 2013 – 2016 baik terhadap pajak daerah maupun Pendapatan Asli Daerah (PAD). Kontribusi yang diberikan kepada pajak daerah pada tahun 2013 sebesar 14,45% dengan kriteria kontribusi kurang dan kontribusi yang diberikan kepada PAD adalah sebesar 8,54% dengan kriteria kontribusi sangat kurang. Rata-rata kontribusi yang diberikan terhadap pajak daerah yaitu sebesar 20,25% dengan kriteria kontribusi sedang dan rata-rata kontribusi yang diberikan kepada PAD yaitu sebesar 14,99% dengan kriteria kontribusi kurang.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
© Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber.

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



Tabel Perbandingan Efektivitas dan Kontribusi PBB-P2 DKI Jakarta Periode 2013-2016

Tahun	Efektivitas(%)	Kontribusi Terhadap Pajak Daerah (%)	Kontribusi Terhadap PAD (%)
2013	93,78	14,45	11,20
2014	87,03	20,91	16,57
2015	95,89	23,41	18,41
2016	98,89	22,21	16,46

Berdasarkan tabel perbandingan tingkat efektivitas dan kontribusi PBB-P2 DKI Jakarta periode 2013-2016, secara umum tidak memberikan dampak terhadap kontribusi yang diberikan PBB-P2 terhadap Pajak Daerah dan terhadap PAD. Hal tersebut dapat dilihat dari perbandingan pada tahun 2014 dan tahun 2016. Tingkat efektivitas pada tahun 2014 mengalami penurunan namun kontribusi yang diberikan mengalami peningkatan. Sama halnya dengan tahun 2016 dimana efektivitas mengalami peningkatan namun kontribusi yang diberikan mengalami penurunan. Adanya ketidakselarasan antara tingkat efektivitas dengan kontribusi dapat dikarenakan adanya perbedaan dasar perhitungan. Tingkat efektivitas mengacu pada realisasi penerimaan PBB-P2 dan target penerimaan PBB-P2 sehingga apabila realisasi penerimaan PBB-P2 semakin mendekati target penerimaan PBB-P2 maka akan semakin besar juga tingkat keefektifitasannya. Sedangkan dasar perhitungan kontribusi mengacu pada realisasi PBB-P2 dan realisasi penerimaan Pajak Daerah serta realisasi PAD. Semakin besar realisasi penerimaan Pajak Daerah atau PAD yang diperoleh apabila tidak diikuti oleh peningkatan penerimaan PBB-P2 yang lebih besar dari komponen Pajak Daerah atau PAD lainnya maka dapat dipastikan kontribusi yang dihasilkan akan mengalami penurunan.

Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan DKI Jakarta 2017-2019

Berdasarkan analisis target dan realisasi penerimaan PBB-P2 DKI Jakarta tahun 2010-2016 yang telah penulis lakukan, dapat diketahui bahwa realisasi penerimaan PBB-P2 setiap tahun mengalami peningkatan. Melihat fenomena tersebut maka penulis akan menghitung potensi PBB-P2 dengan menggunakan *least square method*. Penggunaan analisis dengan metode tersebut dikarenakan kecenderungan kenaikan realisasi yang terjadi pada tahun 2010-2016.

Tabel Perhitungan Potensi PBB-P2 Menggunakan *Least Square Method*

Tahun	Realisasi PBB (Y)	(X)	XY	X ²
2010	2.403.526.393.135,00	-3	-7.210.579.179.405,00	9
2011	2.634.577.908.527,00	-2	-5.269.155.817.054,00	4
2012	2.746.970.649.283,00	-1	-2.746.970.649.283,00	1
2013	3.375.953.095.983,00	0	0,00	0
2014	5.657.137.706.215,00	1	5.657.137.706.215,00	1
2015	6.807.840.609.166,00	2	13.615.681.218.332,00	4
2016	7.020.870.260.680,00	3	21.062.610.782.040,00	9

© Hak cipta milik IBI KKG (Indonesian Business Institute) dan diterbitkan oleh Kwik Kian Gie School of Business dan Informatika Kwik Kian Gie

Hak Cipta (Indonesian Business Institute)

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Total	2.403.526.393.135,00	0	25.108.724.060.845,00	28
$a = 30,646,876,622,989.00$ $b = 896,740,145,030.18$ $Y = 30,646,876,622,989.00 + 896,740,145,030.18X$				

Tabel Potensi PBB-P2 tahun 2017-2019

Tahun	Persamaan $Y = a + bx$	Potensi (Rp)
2017	$30.646.876.622.989,00 + (896,740,145,030.18 \times 4)$	7.965.085.811.976,29
2018	$30.646.876.622.989,00 + (896.740.145.030,18 \times 5)$	8.861.825.957.006,46
2019	$30.646.876.622.989,00 + (896.740.145.030,18 \times 6)$	9.758.566.102.036,64

Berdasarkan tabel 4.10 dapat diketahui potensi PBB-P2 selama tiga tahun kedepan, tahun 2017-2019 selalu mengalami peningkatan. Potensi penerimaan PBB-P2 tahun 2017 sebesar Rp7.965.085.811.976,29, tahun 2018 sebesar Rp8.861.825.957.006,46 dan tahun 2019 sebesar Rp9.758.566.102.036,64. Potensi PBB-P2 yang selalu mengalami peningkatan tersebut dikarenakan trend realisasi yang terjadi selama tahun 2010-2016 juga mengalami peningkatan. Analisis potensi tersebut merupakan gambaran awal atas potensi PBB-P2 yang dapat dioptimalkan oleh pemerintah daerah DKI Jakarta. Persiapan yang matang serta langkah-langkah apa saja yang akan diambil seharusnya dapat dimulai dari sekarang.

Kendala BPRD (Badan Pajak dan Retribusi Daerah DKI Jakarta dalam Rangka Optimalisasi Penerimaan PBB-P2

Kendala-kendala atau faktor penghambat dalam mengoptimalkan penerimaan PBB-P2 sebagai berikut:

1. Data yang diberikan oleh Direktorat Jendral Pajak (DJP) yang masih tidak akurat dengan keadaan yang ada dilapangan. Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan masih banyak data-data dari DJP yang masih kurang lengkap atas informasi Wajib Pajak ataupun Objek Pajaknya sehingga saat fiskus melakukan survei kelapangan seringkali objek pajak tidak ditemukan.
2. Adanya Nomor Objek Pajak yang ganda atau diterbitkannya SPPT pajak atas objek yang sama. Contohnya atas tanah yang dijual dengan cara sebagian, SPPT pajak atas tanah yang sudah dijual sebagian terbit begitu juga dengan SPPT tanah pada saat belum dijual.
3. Rendahnya kesadaran Wajib Pajak dalam pendaftaran Objek Pajaknya.
4. Wajib pajak sulit ditemui karena sudah pindah atau bekerja diluar negri.
5. Rendahnya kesadaran Wajib Pajak dalam membayar pajak.
6. Perubahan Objek Pajak, yang sebelumnya dikenakan pajak sekarang dijadikan fasilitas umum yang tidak bisa dikenakan pajak.
7. Belum optimalnya sarana dan prasarana pelayanan pemungutan pajak.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak Cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Upaya Badan Pajak dan Retribusi Daerah dalam Rangka Optimalisasi Penerimaan PBB-P2

Upaya-upaya yang dilakukan BPRD dalam rangka optimalisasi penerimaan PAD dari sektor Pajak Daerah khususnya penerimaan PBB-P2 adalah sebagai berikut:

1. Penyesuaian NJOP PBB pada zona komersial mendekati harga pasar. Menurut wawancara yang penulis lakukan banyak sekali NJOP atas objek pajak di DKI Jakarta yang masih jauh dibawah harga pasar. Oleh sebab itu BPRD akan melakukan penyesuaian atas objek pajak tersebut namun NJOP yang akan ditetapkan tetap akan berada dibawah harga pasar sehingga tidak akan memberatkan Wajib Pajak.
2. Melakukan penambahan gerai pajak, gerai samsat, samsat keliling dan *drive thru* dalam rangka mempermudah pembayaran PBB-P2 dan pajak daerah lainnya.
3. Melakukan perluasan pembayaran pajak melalui bank (multikanal) dan tempat lainnya. Sejauh ini sudah terdapat tiga belas (13) bank yang sudah bekerjasama dengan Pemprov DKI agar memudahkan masyarakat dalam melakukan pembayaran PBB dan pajak daerah lainnya diantaranya Bank DKI, Bank BCA, Bank Mandiri, Bank BJB, Bank BRI Syariah, Bank BNI, Bank Danamon, Bank CIMB Niaga, Bank BRI, MNC Bank, Maybank, Bank Bukopin, Bank BTN. Selain itu pada tahun Agustus 2017 akan dilakukan juga kerjasama dengan Indomaret.
4. Bekerjasama dengan KPK RI dalam melakukan koordinasi dengan SKPD (Satuan Kerja Perangkat Daerah) terkait dalam kegiatan pemungutan dan optimalisasi pajak daerah.
5. Pemasangan sticker atau plang penunggak pajak pada Wajib Pajak yang meunggak pajak dalam jumlah besar.
6. Melakukan pemutakhiran data subjek dan objek PBB-P2.
7. Melakukan sosialisasi terhadap berbagai kebijakan-kebijakan terbaru

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang sudah dilakukan mengenai tingkat efektivitas dan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah dapat disimpulkan bahwa rata-rata tingkat efektivitas penerimaan PBB-P2 DKI Jakarta pada saat dikelola oleh Pemerintah Pusat (2010-2012) menunjukkan hasil yang lebih baik dibandingkan pada saat PBB tersebut dikelola oleh Pemerintah Daerah dalam hal ini BPRD DKI Jakarta (2013-2016), yaitu sebesar 119,41% dengan kriteria nilai interpretasi sangat efektif. sedangkan rata-rata tingkat efektivitas penerimaan PBB-P2 saat dikelola oleh BPRD DKI Jakarta sebesar 93,89% dengan kriteria nilai interpretasi efektif. Kontribusi PBB-P2 DKI Jakarta terhadap penerimaan Pajak Daerah dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dalam 4 (empat) tahun periode 2013-2016 mengalami fluktuatif. Rata-rata kontribusi PBB-P2 terhadap penerimaan Pajak Daerah yaitu sebesar 20,25% dengan kriteria nilai interpretasi sedang. sedangkan, rata-rata kontribusi PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) sebesar 14,99% dengan kriteria nilai interpretasi kurang. Pengalihan PBB-P2 DKI Jakarta dari Pajak Pusat menjadi Pajak Daerah berdampak positif terutama pada penerimaan pajak daerah dimana pajak daerah pada tahun 2013 naik secara signifikan dari tahun sebelumnya. Namun perlu diakui bahwa kinerja Badan Pajak dan Retribusi Daerah DKI Jakarta belum seefektif kinerja pemerintah pusat. Dapat dilihat dari rata-rata tingkat efektivitas pada tahun 2010-2012 lebih tinggi dibandingkan dengan rata-rata tingkat efektivitas pada tahun 2013-2016.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IBI RKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBI RKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBI RKG.



Saran

Pemerintah Daerah DKI Jakarta harus terus meningkatkan kinerjanya untuk dapat mencapai target PBB-P2 yang sudah ditetapkan misalnya dengan:

- a. Meningkatkan koordinasi dengan pihak-pihak terkait seperti UPPD, DJP, Kecamatan dan Kelurahan dan juga instansi lain yang terkait dalam pengelolaan PBB-P2 untuk dapat meningkatkan penerimaan PBB-P2 itu sendiri dan terlebih peningkatan PAD.
- b. Memberikan penyuluhan dan pengarahan kepada masyarakat tentang pentingnya Pajak Bumi dan Bangunan untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah dalam menunjang kesejahteraan dan kemandirian daerah dalam pelaksanaan pembangunan.
- c. Melakukan intergrasi data dari setiap bidang yang berada dalam wilayah kerja BPRD. Hal tersebut dapat menghindari perbedaan data dan memperkecil kesalahan serta melakukan transparansi hasil penerimaan pajak melalui *website* atau media lainnya guna menumbuhkan rasa percaya Wajib Pajak terhadap pemungutan pajak yang dilakukan oleh aparat.
- d. Meningkatkan penerimaan PBB-P2 dengan cara memberikan kemudahan-kemudahan dalam pelaksanaan pemungutan pajak daerah misalnya dengan menambah jumlah Mobiling (Mobil Keliling).
- e. Meningkatkan kinerja pelayanan petugas pajak pada saat melayani Wajib Pajak yang ingin memenuhi kewajiban pajaknya untuk menghindari wajib pajak mempunyai rasa enggan atau malas membayar kewajiban pajaknya karena pelayanan yang kurang baik dari petugas pajak yang berdampak pada penerimaan PBB-P2

UCAPAN TERIMAKASIH

Dalam penulisan karya akhir ini penulis dibantu oleh banyak pihak sehingga karya akhir ini dapat diselesaikan. Untuk itu penulis mengucapkan banyak terimakasih untuk Ibu Triwidati dan Bapak Digdo selaku Kepala Satpel Penyuluhan Unit Pelayanan Penyuluhan dan Layanan Informasi dan kepada seluruh *staff* dan karyawan Badan Pajak Dan Retribusi Daerah Provinsi DKI Jakarta yang telah memberikan banayak bantuan, masukan dan data-data penunjang pembuatan karya akhir ini.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR PUSTAKA

- Adelina, Rima (2013), Skripsi: *Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Daerah di Kabupaten Gresik*, Universitas Negeri Surabaya (Dipublikasikan).
- Cooper, Donald R., Pamela S. Schindler (2014), *Business Research Method*, Edisi 12, Singapore: McGraww-Hill.
- Damayanti, Ni Putu Dian & I Putu Ery Setiawan. (2014), *Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan PBB Terhadap PAD Kota Denpasar Tahun 2009-2013*.
- Halim, Abdul., Icuk Rangga Bawono & Amin Dara (2014), *Perpajakan*, Jakarta: Salemba Empat.
- Kurniasih, Atik (2017), Skripsi: *Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Studi Kasus Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan Aset Kota Depok)*, Universitas Bina Nusantara (Dipublikasikan).
- Mardiasmo. 2016. *Perpajakan*, Edisi Revisi 2016, Yogyakarta: ANDI.
- Narotama, Benedictus Bina 2015 *Nunggak PBB, 40 Bangunan Perusahaan disegel*, diakses pada 15 September 2017, <http://m.kontan.co.id/news/nunggak-pbb-40-bangunan-perusahaan-dki-disegel>
- Pedoman Umum Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan*, Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan., diakses Tanggal 23 Juni 2017.
- Rachmi, 2016 *Penerimaan PBB-P2 di Jaksel Masih Jauh dari Target*, diakses pada 15 September 2017, <http://poskotanews.com/2016/08/24/penerimaan-pbb-p2-di-jaksel-masih-jauh-dari-target/>
- Republik Indonesia. 1994. *Undang-undang No. 12 Tahun 1994 Tentang Perubahan atas Undang-undang No.12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan*.
- Republik Indonesia. 2002. *Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2002 Tentang Besarnya Nilai Jual Kena Pajak Untuk Perhitungan Pajak Bumi dan bangunan*
- Republik Indonesia. 2004. *Undang-undang No. 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah*.
- Republik Indonesia. 2009. *Undang-undang No. 16 Tahun 2009 Tentang Perubahan Keempat atas Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan*.
- Republik Indonesia. 2009. *Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*
- Republik Indonesia. 2010. *Peraturan Menteri Keuangan No. 85/PMK.03/2010 Tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan No. 24/PMK.03/2008 Tata Cara*



Pelaksanaan Penagihan dengan Surat Paksa dan Pelaksanaan Penagihan Seketika dan Sekaligus.

Republik Indonesia. 2011. *Peraturan Daerah No. 16 Tahun 2011 Tentang pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan.*

Republik Indonesia. 2011. *Peraturan Menteri Keuangan No. 67/PMK.03/2011 Tentang Penyesuaian Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak Pajak Bumi dan Bangunan.*

Republik Indonesia. 2014. *Undang-undang No. 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah*

Romanda, Candra. (2015), *Kontribusi dan Efektifitas Pajak Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Musi Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan.*

Saputro, Rudi., Megah Sujana & Devi F. Azizah (2014), *Jurnal: Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Peningkatan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD), Universitas Brawijaya.*

Tarigan, Khusuma W. (2013), *Analisis Efektivitas dan Kontribusi PBB Terhadap Penerimaan Pajak di KPP Pratama Kota Manado.* Jurnal EMBA Vol. 1 No.3.

Tata Cara Penagihan Pajak, diakses 28 Februari 2017, <http://stanerss.blogspot.co.id>.

Utiahman, Nur Riza., Een N. Walewangko & Hanly F. Dj. Siwu. (2016), *Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Tomohon.*

