

EVALUASI PELAKSANAAN PENGELOLAAN PBB-P2 SEBAGAI PERTIMBANGAN PENGAMBILAN KEPUTUSAN BERLAKUNYA UU HUBUNGAN KEUANGAN PEMERINTAH PUSAT DAN PEMERINTAH DAERAH (HKPD)

Nawirah¹, Imam Agus Faisal²

Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Trunojoyo Madura, Jl. Raya Telang, Perumahan Telang Inda, Telang, Kec. Kamal, Kabupaten Bangkalan

Correspondent: imam.faisal@trunojoyo.ac.id²

Abstract

This research aims to determine the implementation of PBB-P2 management in the Bangkalan Regency Regional Government. This research uses a descriptive case study approach. The data sources used in this research consist of primary and secondary data. Primary data was obtained based on interviews, while secondary data in this research includes regulations, sustainability and realization of P10-P2 income in Bangkalan Regency. The research results show that there are differences in management and distribution of results that occurred before and after the PBB-P2 transfer. The difference can be seen in PBB-P2 before it was transferred, all management was in the DJP, whereas after it was transferred to tax, all management was in the local Bapenda. The realization of Bangkalan Regency's PBB-P2 revenue over the last 5 years has not reached the target, in this case the Bangkalan Regency Bapenda must consider increasing the rates that will be implemented in the HKPD Law so that revenue can increase. Meanwhile, the average level of effectiveness shows very effective criteria with an average percentage of 193.4%. The average level of efficiency shows very efficient criteria with an average percentage of 21.3%. There are several efforts made by the Regional Government of Bangkalan Regency to increase PBB-P2 revenues, namely by collaborating with related parties, outreach, maximizing regional potential and carrying out data collection and inspections.

Keywords: *Evaluation, Implementation, PBB-P2, UU HKPD, Bangkalan District Government*

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan pengelolaan PBB-P2 pada Pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan. Penelitian ini menggunakan pendekatan studi kasus deskriptif. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan sekunder. Data primer diperoleh berdasarkan wawancara sedangkan data sekunder dalam penelitian ini meliputi peraturan, kelanggengan, dan realisasi pendapatan P10-P2 Kabupaten Bangkalan. Hasil penelitian menunjukkan terdapat perbedaan pengelolaan dan pembagian hasil yang terjadi pada saat sebelum dan sesudah pengalihan PBB-P2. Perbedaannya terlihat pada saat PBB-P2 sebelum dialihkan seluruh pengelolaannya berada di DJP sedangkan setelah dialihkan ke pajak daerah seluruh pengelolaannya berada di Bapenda setempat. Realisasi penerimaan PBB-P2 Kabupaten Bangkalan selama 5 tahun terakhir tidak mencapai target dalam hal ini Bapenda Kabupaten Bangkalan harus mempertimbangkan kenaikan tarif yang akan diterapkan dalam UU HKPD agar penerimaannya bisa meningkat. Sedangkan untuk rata-rata tingkat efektivitas menunjukkan kriteria sangat efektif dengan persentase rata-rata sebesar 193,4%. Rata-rata tingkat efisiensi menunjukkan kriteria sangat efisien dengan persentase rata-rata sebesar 21,3%. Ada beberapa upaya yang dilakukan Pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan dalam meningkatkan penerimaan PBB-P2, yaitu dengan melakukan kerjasama dengan pihak-pihak terkait, sosialisasi, memaksimalkan potensi daerah serta melakukan pendataan dan pemeriksaan.

Kata Kunci: Evaluasi, Implementasi, PBB-P2, UU HKPD, Pemerintah Kabupaten Bangkalan

PENDAHULUAN

Pasca pengesahan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pemerintah harus menerapkan kebijakan desentralisasi fiskal. Salah satu wujud dari kebijakan tersebut adalah pengalihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah. Dikutip dari UU No. 28 Tahun 2009 PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, atau digunakan oleh orang pribadi atau badan dengan pengecualian areal yang digunakan untuk kegiatan perkebunan, kehutanan dan pertambangan. Setelah dialihkan menjadi pajak daerah pencapaian target PBB-P2 ditentukan oleh sejauh mana upaya pemerintah daerah, karena dalam hal ini yang berwenang dalam pengalihan PBB-P2 bukan lagi Direktorat Jenderal Pajak (DJP) melainkan Badan Pendapatan Daerah setempat.

Pemerintah Kabupaten Bangkalan merupakan salah satu daerah yang juga melaksanakan pengalihan PBB-P2. Pemerintah daerah Kabupaten Bangkalan melakukan pengalihan pajak ini pada tahun 2014. Pengalihan PBB-P2 diharapkan dapat meningkatkan pendapatan asli daerah Kabupaten Bangkalan. Berikut penerimaan PBB-P2 Kabupaten Bangkalan.

Tabel 1 Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Bangkalan 2018-2022

Tahun	Target Penerimaan PBB-P2 (Rp/tah)	Realisasi Penerimaan PBB-P2 (Rp/tah)	Persentase Realisasi Penerimaan PBB-P2 (%)
2018	1.000.000.000,00	800.000.000,00	80%
2019	1.000.000.000,00	800.000.000,00	80%
2020	1.000.000.000,00	800.000.000,00	80%
2021	1.000.000.000,00	800.000.000,00	80%
2022	1.000.000.000,00	800.000.000,00	80%

Sumber: Data Sekunder (Diolah), 2022. Badan Pendapatan Daerah Kab. Bangkalan

Tabel di atas dapat dilihat bahwa analisis dari 5 tahun terakhir penerimaan PBB-P2 tidak mencapai target yang telah ditentukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bangkalan. Realisasi penerimaan PBB-P2 yang tidak mencapai target dari 5 tahun terakhir selama menjadi pajak daerah di Kabupaten Bangkalan hal ini menjadi menarik untuk diteliti.

Pada tahun 2022 pemerintah mengesahkan UU No. 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (UU HKPD). Undang-undang

tersebut mengubah beberapa kebijakan yang sebelumnya terdapat dalam undang-undang No. 28 Tahun 2009 (UU PDRD). Salah satu perubahan kebijakan yang terdapat dalam UU HKPD yaitu adanya perubahan kenaikan tarif yang akan diberlakukan untuk pemungutan PBB-P2. Perubahan tarif yang diberlakukan dalam UU HKPD lebih tinggi daripada pengenaan tarif yang ada dalam UU PDRD. Perubahan kenaikan tarif yang terdapat dalam UU HKPD diharapkan dapat meningkatkan penerimaan PBB-P2 secara optimal melalui penetapan tarif pada batas maksimal. Pada sisi lain, kenaikan tarif pajak tersebut dinilai dapat membebani wajib pajak. Perubahan kenaikan tarif tersebut juga belum tentu mampu menghadirkan kebermanfaatan bagi pemerintah daerah Kabupaten Bangkalan mengingat realisasi penerimaan PBB-P2 masih banyak yang dibawah target.

Model Leviathan menjelaskan bahwa pengenaan tarif pajak yang lebih tinggi secara teoritis tidak selalu menghasilkan total penerimaan yang maksimal. Kondisi ini tergantung oleh respon wajib pajak sehingga adanya reformasi regulasi PDRD semestinya mampu meningkatkan pendapatan daerah khususnya yang bersumber dari PBB-P2 dengan memperhatikan kemampuan finansial wajib pajak agar tetap kompetitif sehingga tujuan pembentukan RUU dapat tercapai. Model Leviathan seharusnya dapat menjadi pertimbangan bagi pemerintah daerah Kabupaten Bangkalan dalam upaya mengalih sumber-sumber fiskal yang berasal dari pajak daerah khususnya PBB-P2. Sumber fiskal tersebut tidak selalu berorientasi pada penganan tarif yang lebih tinggi untuk mencapai total penerimaan yang optimum.

Tinjauan pelaksanaan pengalihan PBB-P2 dari pajak pusat menjadi pajak daerah bertujuan untuk mendapatkan gambaran umum mengenai proses pengalihan PBB-P2 yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan dengan melihat kelemahan dan kekuatan dalam implementasinya. Untuk mencapai tujuan tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan survei beserta analisis berdasarkan fakta dan data yang obyektif agar dapat dilihat keberhasilan dan kekurangan dalam proses pengalihan PBB-P2. Gambaran yang diperoleh dalam implementasi pengalihan PBB-P2 yang telah dilakukan, dapat diambil langkah-langkah lanjutan untuk dijadikan bahan evaluasi dan pertimbangan bagi pemerintah daerah Kabupaten Bangkalan dalam pengambilan kebijakan adanya kenaikan tarif yang terdapat dalam UU HKPD mengingat realisasi penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Bangkalan masih banyak yang belum mencapai target yang telah ditentukan.

Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui implementasi pelaksanaan pengelolaan PBB-P2 di Kabupaten Bangkalan secara keseluruhan dan apa saja penyebab realisasi penerimaan

PBB-P2 masih banyak yang tidak mencapai target atau masih banyak yang dibawah target yang telah ditentukan diawal pada Pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan serta strategi yang dilakukan Pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan dalam mengatasi hal tersebut. Disamping itu, penelitian ini memiliki kontribusi yang mana pelajaran atau hasil yang diperoleh dari penelitian ini dapat dijadikan bahan pertimbangan untuk pengambilan kebijakan penerapan UU HKPD bagi pemerintah Kabupaten Bangkalan serta bahan evaluasi yang penting bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan dalam mengoptimalkan realisasi penerimaan PBB-P2 mengingat adanya perubahan kenaikan tarif yang akan diberlakukan pemerintah daerah dimasa yang akan datang dalam UU No. 1 Tahun 2022 (UU HKPD).

Pratiwi *et al.*, (2021) menunjukkan bahwa penerimaan realisasi PBB selama tiga tahun terakhir menunjukkan sistem yang tidak stabil, terutama pada tahun 2017. Hal ini terjadi karena keikutsertaan masyarakat dan kepatuhan terhadap kewajiban perpajakan tidak dilakukan dengan baik. Rahayu & Halim (2016) menunjukkan bahwa sejak dialihkannya PBB-P2 dari pemerintah pusat menjadi pajak daerah dinilai sangat efektif karena telah melampaui target. Namun, pencapaian yang terlalu tinggi juga tidak baik, karena tujuan yang ditetapkan mungkin tidak cukup tinggi. Disamping itu, setelah dialihkan menjadi pajak daerah, PBB-P2 menempati urutan kedua dalam penerimaan pajak daerah setelah penerimaan penerangan jalan. Sulistyowatie (2018) menunjukkan bahwa PBB berpengaruh positif dan signifikan terhadap pajak daerah di Kabupaten KIaten. penelitian Chandra *et al.*, (2020) menyatakan efektivitas dari PBB-P2 di Kota Gorontalo sudah efektif meskipun masih banyak realisasi penerimaan yang dibawah target. Wilinda (2022) menyatakan efisiensi PBB-P2 pada tahun 2016-2020 Kabupaten OKU Timur secara keseluruhan menunjukkan kriteria sangat efisien.

TEORI

Otonomi Daerah

UU No. 23 Tahun 2014 pasal 1 angka 6, otonomi daerah adalah hak, wewenang dan kewajiban daerah untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem negara kesatuan republik Indonesia.

Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Pendapatan Asli Dearah sebagaimana didefinisikan oleh Juliarini (2020) Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan, guna keperluan daerah yang bersangkutan dalam membiayai kegiatannya, terdiri atas pajak daerah, retribusi daerah, hasil

perusahaan milik daerah dan pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

Pajak Daerah

UU No. 28 Tahun 2009 pajak daerah adalah pajak wajib yang terutang kepada pemerintah daerah oleh orang atau badan yang diwajibkan menurut undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah dan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

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

Pasal 1 angka 37 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 mendefinisikan PBB-P2 sebagai pajak atas bumi dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, dengan pengecualian areal yang digunakan untuk kegiatan perkebunan, kehutanan, dan pertambangan.

Efektivitas

Efektivitas berarti pencapaian tujuan yang ditetapkan sebelumnya, atau pencapaian tujuan melalui proses aktivitas (Renaningsih, 2015). Tika P. (2008:129) mendefinisikan efektivitas sebagai derajat pencapaian organisasi baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang, artinya ialah memenuhi tujuan yang ditetapkan. Menurut Mahmudi (2010) dalam melakukan perhitungan efektivitas digunakan rumus:

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Kendala Realisasi Pelaksanaan PBB-P2}}{\text{Target PBB-P2}} \times 100\%$$

Kriteria efektivitas realisasi dari PBB-P2, dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 2. Kriteria Efektivitas

Skor Efektivitas	Kriteria
> 90%	Sangat Baik
80%-90%	Baik
> 60%-80%	Cukup Baik
50%-60%	Cukup Buruk
< 50%	Tidak Baik

Sumber: Jember, Kota sebagai No. 02/2017/2017 tentang PBB beranggotakan pemerintah Kabupaten Jember, 2017

Efisiensi

Menurut Mahmudi (2010) efisiensi adalah proses mengukur dan membandingkan output dan input, atau mengukur perbandingan output yang dihasilkan dengan input yang

jawab pengelolaan pengalihan PBB-P2 yang berada di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bangkalan sedangkan data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini berupa peraturan daerah, peraturan bupati dan realisasi penerimaan PBB-P2 Kabupaten Bangkalan Tahun 2014-2022. Penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif. Penelitian deskriptif ini menggambarkan keadaan penerimaan PBB-P2 berdasarkan data yang diperoleh dan dibutuhkan yang ada pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bangkalan.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Sebelum Dialihkan menjadi Pajak Daerah

Sebelum berlakunya UU No. 28 Tahun 2009, PBB-P2 ialah pajak yang dipungut dan diurus oleh pemerintah pusat yang mana hasil pemungutannya nantinya akan dibagi hasil dengan pemerintah daerah. Sebelum pengelolaan pajak ini dilimpahkan ke pemerintah daerah Kabupaten Bangkalan, pengelolannya dilaksanakan oleh Ditjen Pajak (DJP). Selain hal tersebut, terdapat beberapa perbedaan sebelum adanya pengalihan pajak ini salah satunya yaitu bagi masyarakat yang ingin mengajukan, membuat dan mengubah PBB-nya harus melakukan di salah satu kantor pamekasan, tetapi setelah adanya pengalihan pajak ini, masyarakat tidak perlu jauh-jauh lagi ke pamekasan karena semua pengelolaan dan pengadministrasiannya sudah dapat dilakukan pada daerah masing-masing jadi akses lokasinya lebih dekat serta mudah. Hal tersebut sesuai dengan penjelasan informan sebagai berikut:

“Sebenarnya kalau masalah PBB-P2 nya itu tetap sama, cuma kalau dulu masyarakat itu kalau mau mengubah atau membuat PBB itu harus di Pamekasan, tetapi setelah tahun 2014 itu ke daerah, jadi masyarakat itu gampang karena yang membuat yang menetapkan dan yang mengubah itu daerah masing-masing jadi gak usah jauh-jauh masyarakat, nah itu hanya kelebihanannya”. (*Wawancara Informan Ibnu 17 November 2022*)

Sebelum dialihkan menjadi pajak daerah hasil penerimaan PBB-P2 dikembalikan ke pemerintah daerah khususnya pemerintah kabupaten atau kota sebesar 64,08%. Namun setelah disahkannya Undang-Undang No 28 Tahun pengelolaan PBB-P2 dilimpahkan ke pemerintah daerah secara keseluruhan dan hasil penerimaannya menjadi milik pemerintah daerah tanpa harus bagi hasil lagi dengan pemerintah pusat maupun provinsi.

Setelah Pengalihan PBB-P2 menjadi Pajak Daerah

Semenjak berlakunya UU No. 28 Tahun 2009 Kabupaten Bangkalan telah menerima pengalihan pengelolaan PBB-P2 dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah. Badan Pendapatan

Daerah Kabupaten Bangkalan memiliki tugas untuk mengelola pajak daerah ini dengan struktur yang baru sesuai dengan Peraturan Daerah No. 08 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, Perda No. 12 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah No. 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, Peraturan Bupati No. 60 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Peraturan Bupati No. 61 Tahun 2013 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Terdapat perbedaan yang terjadi setelah pajak PBB-P2 ini dialihkan. Perbedaan yang terjadi setelah adanya pengalihan pajak ini menurut informan yang menjelaskan bahwa implementasi pengalihan pajak PBB-P2 dinilai berjalan dengan lancar oleh pemerintah Kabupaten Bangkalan. Pemerintah Kabupaten Bangkalan menilai bahwa dengan adanya pengalihan pajak ini dapat menambah pendapatan asli daerah (PAD) karena semua penerimaan dari hasil pajak ini diserahkan ke daerah tanpa harus bagi hasil dengan pemerintah pusat. Berikut kutipan hasil wawancara dengan Bapak Sjamsul dan Bapak Ibnu:

“Pelaksanaan dinilai berjalan dengan lancar karena sekarang terdapat penambahan pendapatan daerah karena semua penghasilan 100% murni masuk ke daerah bukan ke pemerintah pusat lagi sedangkan dulu kami hanya menerima sekitar beberapa persen saja dari pemerintah pusat”. (*Wawancara informan Sjamsul 17 Oktober 2022*).

“Semua penerimaan dari hasil pajak PBB-P2 100% murni masuk ke daerah, sedangkan dulu tidak. Sekarang pemerintah daerah merasa lebih fleksibel dan merasa tidak terikat oleh pemerintah pusat.” (*Wawancara informan Ibnu 8 November 2022*).

Menurut wawancara peneliti dengan beberapa informan tersebut, dijelaskan bahwa Kabupaten Bangkalan merasa lebih diuntungkan dengan adanya pengalihan pajak ini karena penerimaan PBB-P2 sudah menjadi penerimaan daerah seluruhnya 100% pendapatan dari penerimaan pengalihan pajak tersebut masuk ke kas daerah. Perbedaannya sangat jelas, jika pajak ini dikelola oleh pemerintah pusat, pendapatan pajak ini harus didistribusikan antara pemerintah pusat, provinsi dan daerah. Pengalihan pajak ini, diharapkan dapat meningkatkan kontribusi pendapatan asli daerah (PAD) yang bersumber dari pajak daerah khususnya PBB-P2.

Selain itu, juga terdapat perbedaan tarif. Tarif yang digunakan pada saat setelah adanya pengalihan lebih tinggi karena mengikuti harga pasar. Dalam hal ini pemerintah daerah Kabupaten Bangkalan memiliki kemampuan untuk mencari potensi-potensi yang memiliki pendapatan asli daerah tertinggi dan mampu menaikkan NJOP, karena jika NJOP naik maka pajak yang akan dipungut juga akan naik.

Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 Kabupaten Bangkalan.

Berhasil atau tidaknya pengalihan pajak PBB-P2 yang dilaksanakan di Kabupaten Bangkalan ini, pemerintah Kabupaten Bangkalan menilai dari ketercapaian target dengan disesuaikan pada target awal yang telah ditentukan dan data-data yang berada di pemerintah daerah sudah sesuai dengan kondisi yang berada di lapangan sebagai tolak ukur keberhasilannya. Tolak ukur disini adalah ukuran yang menentukan keberhasilan organisasi dari pencapaian hasil yang diprogramkan dengan target yang direncanakan. Berikut target dan realisasi penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Bangkalan Tahun 2014-2022.

Tabel 4 Target Penerimaan dan Realisasi Penerimaan Pajak PBB-P2 Kabupaten Bangkalan Tahun 2014-2022

Tahun	Target Penerimaan PBB-P2 (Rupiah)	Realisasi Penerimaan PBB-P2 (Rupiah)	Prosentase Realisasi Penerimaan PBB-P2 (%)
2014	2.750.000.000	3.416.225.666	124,2
2015	3.455.483.744	4.070.356.202	117,7
2016	3.524.951.467	3.372.028.356	95,6
2017	3.524.951.467	4.183.668.780	118,6
2018	3.599.419.190	3.540.086.461	98,3
2019	5.083.463.874	4.750.332.665	93,4
2020	5.767.915.305	4.470.427.338	77,5
2021	7.699.328.018	5.454.070.951	70,8
2022	7.553.005.875	6.338.618.577	83,9

Sumber: Data Sekunder (Diolah), 2022. Badan Pendapatan Daerah Kab. Bangkalan

Tabel di atas menunjukkan bahwa prosentase realisasi penerimaan PBB-P2 mencapai 124,2% dari target yang telah ditentukan pada tahun 2014. Penurunan terjadi pada tahun 2015 prosentase realisasi penerimaan PBB-P2 mengalami penurunan yang signifikan dari tahun sebelumnya. Prosentase penerimaan PBB-P2 pada Tahun 2015 sebesar 117,79%. Meskipun pada Tahun 2015 prosentase realisasi penerimaan PBB-P2 mengalami penurunan, namun dari hasil tersebut menunjukkan bahwa realisasi penerimaan pajak PBB-P2 pada Tahun 2015 sudah mencapai target.

Penurunan kembali terjadi pada tahun 2016, terjadi penurunan dalam realisasi penerimaan PBB-P2 dari tahun sebelumnya. Prosentase penerimaan PBB-P2 pada Tahun 2016

adalah sebesar 95,66%. Kenaikan yang signifikan terjadi pada Tahun 2017, terjadi kenaikan dalam realisasi penerimaan pajak PBB-P2 dari Tahun sebelumnya. Prosentase penerimaan PBB-P2 pada Tahun 2017 adalah sebesar 118,69% dari target yang ditentukan. Pada tahun 2018-2022 terlihat bahwa dalam 5 tahun terakhir ini realisasi penerimaan PBB-P2 di Pemerintah Kabupaten Bangkalan tidak mencapai target yang ditentukan dengan prosentase realisasi penerimaannya berturut-turut sebesar 98,3%, 93,4%, 77,5%, 70,8% dan 83,9%.

Faktor yang Mempengaruhi Pelaksanaan Pengalihan PBB-P2 di Kabupaten Bangkalan

Terdapat beberapa faktor pendukung dan faktor penghambat atau faktor penyebab realisasi penerimaan PBB-P2 tidak mencapai target di Kabupaten Bangkalan, yang pertama yaitu faktor pendukung. Pelaksanaan pengalihan pajak PBB-P2 di Kabupaten Bangkalan yang menjadi faktor pendukung yang pertama yaitu pembuatan dan penerbitan peraturan daerah, Pembuatan dan penerbitan Peraturan Daerah sudah dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan sejak awal tahun 2011 dan sejak diterbitkannya surat berita acara serah terima No. BA-12/WPJ.24/KP.15/2014 tanggal 03 Januari 2014. Peraturan daerah yang digunakan oleh Badan Pendapatan Daerah dalam melaksanakan pengalihan pajak ini yaitu Perda No. 08 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah dan Perda No. 12 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah No. 08 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah. Perda tersebut merupakan landasan atau dasar hukum yang digunakan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bangkalan sebagai acuan dalam pengenaan pajak PBB-P2, sedangkan yang kedua yaitu kontribusi wajib pajak, keberhasilan dalam pencapaian pemungutan pajak PBB-P2 dalam rangka meningkatkan pendapatan pajak daerah tidak bisa jika hanya mengandalkan peran dari petugas Bapenda saja, tetapi peran wajib pajak juga dianggap sangat penting dalam proses tersebut. Kepatuhan dan kesadaran wajib pajak merupakan kontributor utama bagi pendapatan daerah dan juga pendukung berhasilnya pemungutan pajak ini. Dalam hal ini wajib pajak yang berada di Kabupaten Bangkalan dinilai belum terlalu berkontribusi penuh dalam proses ini karena masih banyak wajib pajak yang telat dalam melakukan pembayaran bahkan ada yang tidak mau membayar pajaknya. Hal ini sesuai dengan penjelasan dari informan Cicik:

“Salah satu faktor yang mempengaruhi tercapainya target pajak yaitu kepatuhan dan kesadaran wajib pajak karena biasanya meskipun sudah jatuh tempo masih belum dibayar pajaknya oleh wajib pajak yang bersangkutan.” (*Wawancara informan Cicik 17 oktober 2022*).

Berdasarkan penjelasan diatas dapat diketahui bahwa kesadaran wajib pajak dinilai menjadi salah satu yang paling penting dalam tercapainya target pajak di Kabupaten

Bangkalan. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Dian Pertiwi & Zaili Rusli, (2022) dan Nusa *et al.*, (2017) yang menjelaskan bahwa salah satu faktor yang mempengaruhi kemampuan penerimaan dari pajak daerah dan retribusi daerah adalah kesadaran wajib pajak dalam membayar pajak. Jadi pengalihan pajak ini dan realisasi penerimaan pajak akan maksimal jika kepatuhan dan kesadaran wajib pajak tinggi. Selain faktor pendukung juga terdapat beberapa faktor penyebab realisasi penerimaan PBB-P2 tidak mencapai target di Kabupaten Bangkalan yaitu rendahnya kepatuhan wajib pajak, adanya ketidaksesuaian nama yang tertera pada SPPT yang dimiliki wajib pajak, domisili wajib pajak berada diluar kota sehingga sulit ditemui, pengalihan objek pajak kepada wajib pajak lain tanpa pemberitahuan kepada pihak terkait, adanya ketergantungan wajib pajak terhadap kepala desa yang mana kepala desa tak jarang menanggung dan menalangi utang pajak yang dimiliki oleh wajib pajak di desanya, yang mana hal tersebut membuat wajib pajak khususnya di perdesaan terlalu mengentengkan dan menyepelekan kewajibannya.

Faktor lain penyebab realisasi PBB-P2 masih dibawah target yaitu wajib pajak tidak melakukan mutasi setelah melakukan jual beli tanah atau bangunannya. Proses mutasi yang dimaksud disini yaitu proses balik nama kepemilikan sertifikat yang merupakan syarat wajib yang harus dilakukan seseorang ketika ingin membeli atau menjual tanah atau bangunannya. Bea balik nama tanah atau bangunan perlu dilakukan untuk mengganti status kepemilikan lama ke pemilik baru melalui pergantian Sertifikat Hak Milik. Namun di Kabupaten Bangkalan ini masih banyak wajib pajak yang tidak melakukan bea balik nama tersebut sehingga petugas pemungut PBB-P2 kadang kesulitan saat mendata dan melakukan penagihan di lapangan secara langsung.

Analisis Efektivitas PBB-P2

Tabel 3.1. Pembahasan Efektivitas PBB-P2 Kabupaten Bangkalan Periode 2014-2021

Tahun	Penerimaan (Rp)	Target (Rp)	Efektivitas (%)	Kategori
	A	B	$\frac{A}{B} \times 100\%$	
2014	4.414.254.544	7.780.000.000	56,7	Sangat Rendah
2015	4.370.346.200	8.400.000.000	52,0	Sangat Rendah
2016	5.207.224.375	8.300.000.000	62,7	Rendah
2017	4.180.882.744	8.200.000.000	51,0	Sangat Rendah
2018	4.240.000.000	8.200.000.000	51,7	Rendah
2019	4.780.000.000	8.200.000.000	58,3	Rendah
2020	4.200.000.000	8.200.000.000	51,2	Sangat Rendah
2021	4.200.000.000	7.800.000.000	53,8	Rendah Rendah
2022	6.800.000.000	7.800.000.000	87,2	Cukup Rendah
Rata-rata	4.500.000.000	8.200.000.000	54,9	Sangat Rendah

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bangkalan

Berdasarkan hasil perhitungan diatas, prosentase efektivitas pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Bangkalan dari tahun 2014-2022 mengalami fluktuasi setiap tahunnya dan pemungutan PBB-P2 yang dilakukan sudah berjalan efektif dikarenakan rasio yang diperoleh diatas 60%. Tingkat efektivitas pada tahun 2014 berada diangka 124,2%, lalu pada tahun 2015 mengalami penurunan menjadi 117,7%, kemudian pada tahun 2016 juga mengalami penurunan menjadi 95,6%, kemudian pada tahun 2017 mengalami kenaikan menjadi 118,6%, lalu pada tahun 2018 mengalami penurunan dari tahun sebelumnya menjadi 98,3%, penurunan kembali terjadi pada tahun 2019 yakni hanya sebesar 93,4%, lalu pada tahun 2020 mengalami penurunan yang cukup signifikan dari tahun 2019 menjadi 77,5% dan pada tahun 2021 juga mengalami penurunan kembali yakni menjadi 70,8% sementara pada tahun 2022 terjadi kenaikan prosentase efektivitas dari tahun sebelumnya yakni sebesar 83,9% sedangkan rata-rata efektivitas pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Bangkalan sebesar 193,4% yang mana hasil ini termasuk dalam kriteria sangat efektif.

Berdasarkan perhitungan diatas dapat diketahui bahwa prosentase efektivitas PBB-P2 secara keseluruhan selama tahun 2014-2022 terjadi fluktuasi. Efektivitas PBB-P2 ada yang naik-turun, ada yang terus meningkat bahkan ada yang terus menurun. Secara keseluruhan hasil analisis efektivitas penerimaan PBB-P2 dapat diketahui bahwa Badan pendapatan daerah Kabupaten Bangkalan belum berhasil dalam merealisasikan PBB-P2 tetapi jika dilihat dari interpretasi nilai efektivitas menunjukkan bahwa kriteria dari tahun 2014-2022 menunjukkan kriteria efektif yang mana hal ini terlihat dari rata-rata prosentase anggaran dan realisasi PBB-P2.

Hasil analisis perhitungan tingkat efektivitas diatas dapat diketahui bahwa dengan tarif yang digunakan pemerintah Kabupaten Bangkalan saat ini yakni sebesar 0,1 jika NJOP kurang dari 1M dan 0,2 jika NJOP lebih besar dari 1M dapat diketahui bahwa realisasi penerimaannya masih banyak yang belum mencapai target. Jadi diperkirakan bahwa pada saat UU HKPD diimplementasikan dengan adanya kenaikan tarif yang terdapat dalam Pasal 41 UU HKPD tersebut maka pemerintah daerah Kabupaten Bangkalan dinilai bahwa realisasi penerimaannya akan ada kemungkinan mengalami penurunan. Dalam hal ini pemerintah Kabupaten Bangkalan harus melakukan evaluasi terhadap target maupun tarif yang akan diberlakukan kedepannya

dengan memerhatikan potensi yang ada agar penerimaan PBB-P2 dapat lebih optimal atau dapat mencapai target yang ditentukan.

Analisis Efisiensi Pemungutan PBB-P2

Berikut perhitungan rasio efisiensi pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Bangkalan dari tahun 2014-2022 terdapat pada tabel dibawah ini:

Tabel 4.10. Analisis Efisiensi Pemungutan PBB-P2 Kabupaten Bangkalan

Tahun	Biaya Pemungutan (Rp)	Penerimaan PBB-P2 (Rp)	Pajak	Efisiensi (%)	Keterangan
	A	B	C	$\frac{B}{A} \times 100\%$	
2014	1.353.202.000	747.228.000	0,55	55,7	Bangka Bangkalan
2015	1.353.202.000	882.228.000	0,65	65,3	Bangka Bangkalan
2016	1.353.202.000	582.228.000	0,43	43,3	Bangka Bangkalan
2017	0	0	0	0	-
2018	0	0	0	0	-
2019	0	0	0	0	-
2020	1.353.202.000	282.228.000	0,21	21,3	Bangka Bangkalan
2021	1.353.202.000	282.228.000	0,21	21,3	Bangka Bangkalan
2022	0	0	0	0	-
Rata-rata	1.353.202.000	282.228.000	0,21	21,3	Bangka Bangkalan

Sumber: Hasil Penelitian, Ditinjau dari Laporan Keuangan Kabupaten Bangkalan

Berdasarkan hasil perhitungan diatas, interpretasi efisiensi pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Bangkalan dari tahun 2014-2022 yang dilakukan berjalan sangat efisien dikarenakan rata-rata hasil rasio yang diperoleh sebesar 21,3%. Tingkat efisiensi pada tahun 2014 berada diangka 55,7%, lalu pada tahun 2015 sebesar 65,3%, kemudian pada tahun 2016 sebesar 43,3% sedangkan pada tahun 2017, 2018 dan 2022 tidak ada biaya pemungutan pajak yang penyebabnya juga tidak diketahui, namun pada tahun 2019 tidak adanya biaya pemungutan pajak ini dikarenakan adanya pandemi covid-19. Berdasarkan data tersebut diperoleh hasil bahwa efisiensi pemungutan PBB-P2 terjadi fluktuasi dari tahun 2014-2016. Secara keseluruhan rata-rata rasio efisiensi pemungutan PBB-P2 dari tahun 2014-2022 di Kabupaten Bangkalan berjalan sangat efisien. Hasil penelitian ini mendukung hasil penelitian Wilinda (2022) yang menyatakan efisiensi PBB-P2 pada tahun 2016-2020 Kabupaten OKU Timur secara keseluruhan menunjukkan kriteria sangat efisien.

Strategi yang Dilakukan Pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan dalam Meningkatkan Penerimaan PBB-P2 dan Meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak

Badan Pendapatan Daerah Kabupaten dalam rangka meningkatkan realisasi penerimaan PBB-P2 serta meningkatkan kepatuhan wajib pajak telah mengupayakan beberapa strategi untuk mencapai tujuan yang diinginkan. Strategi yang dilakukan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bangkalan yang pertama yaitu melakukan Kerjasama dengan pihak-pihak terkait. Salah satu bentuk kerjasama yang dilakukan oleh Bapenda Kabupaten Bangkalan dalam hal ini ialah melakukan *Momemandum of Understanding* (MoU) dengan pihak kejaksaan dan Aparat Penegak Hukum (APH). Kerjasama antara Bapenda Kabupaten Bangkalan dan Kejaksaan ini berkaitan dengan pemberian bantuan hukum, pertimbangan hukum, pelyanan hukum dan tindakan hukum lainnya di bidang pajak daerah. Kedua yaitu melakukan sosialisasi. Badan pendapatan Daerah Kabupaten Bangkalan telah melakukan sosialisasi mengenai penyuluhan pentingnya pembayaran pajak bagi masyarakat Kabupaten Bangkalan sebagai salah satu bentuk strategi lain yang dilakukan oleh pemerintah daerah Kabupaten Bangkalan dalam peningkatkan penerimaan PBB-P2. Sosialisasi yang dilakukan disini ditujukan untuk memberikan informasi mengenai hal-hal yang berkaitan dengan perpajakan sehingga wajib pajak memiliki pengetahuan yang memadai serta memudahkannya dalam menjalankan kewajiban perpajakannya. Namun dalam pelaksanaan sosialisasi ini masih banyak wajib pajak yang tidak menghadiri acara ini dikarenakan alasan tertentu.

Strategi yang ketiga yaitu memaksimalkan potensi daerah. Adanya pengalihan PBB-P2 dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah hal ini dapat memberikan peluang dan kesempatan yang cukup besar bagi pemerintah daerah Kabupaten Bangkalan untuk bisa mengelola dan memaksimalkan potensi daerahnya. Hal ini berarti pemerintah daerah Kabupaten Bangkalan harus mampu menggali pendapatan asli daerahnya agar dapat meningkatkan penerimaan yang lebih besar salah satunya yaitu penerimaan yang berasal dari pajak daerah khususnya PBB-P2, sedangkan yang terakhir yaitu melakukan pendataan dan pemeriksaan. Kegiatan tersebut dilakukan untuk memastikan bahwa SPPT yang disampaikan sudah sesuai dengan pemiliknya. Setelah pendataan dan pemeriksaan telah dilakukan, petugas penagih akan melakukan penagihan pajak sesuai dengan jumlah pajak terutang yang tercantum dalam SPPT wajib pajak. Pendataan dan pemeriksaan ini berfungsi untuk mengetahui tingkat kepatuhan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya, sehingga bagi wajib pajak yang tingkat kepatuhannya masih rendah diharapkan dengan adanya pendataan dan pemeriksian ini dapat menjadi motivasi yang baik untuk masa yang akan datang dalam hal meningkatkan kepatuhan pajaknya.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil dan pembahasan dalam penelitian ini peneliti dapat mengambil beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Terdapat perbedaan pengelolaan dan bagi hasil yang terjadi pada saat sebelum dan setelah adanya pengalihan pajak ini di Kabupaten Bangkalan. Perbedaannya terlihat bahwa pada saat pajak PBB-P2 sebelum dialihkan semua kewenangan atau pengelolaannya berada pada DJP sedangkan setelah dialihkan menjadi pajak daerah semua kewenangannya berada pada Badan Pendapatan Daerah setempat. Pemerintah daerah Kabupaten Bangkalan juga merasa lebih diuntungkan dengan adanya pengalihan pajak ini karena penerimannya sudah menjadi penerimaan daerah seluruhnya dan pendapatan dari penerimaan pengalihan pajak ini masuk ke kas daerah tanpa bagi hasil lagi dengan pemerintah pusat maupun provinsi.
2. Target penerimaan dan realisasi penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Bangkalan mengalami fluktuasi dan analisis selama 5 Tahun terakhir penerimaannya tidak mencapai target.
3. Terdapat beberapa faktor pendukung dan faktor penghambat dalam pelaksanaan pengalihan pajak ini. Faktor pendukungnya terdiri dari pembuatan dan penerbitan peraturan daerah baru dan kontribusi wajib pajak sedangkan untuk faktor penghambat atau faktor penyebab realisasi PBB-P2 masih dibawah target yakni karena rendahnya kepatuhan wajib pajak, adanya ketidaksesuaian nama yang tertera pada SPPT yang dimiliki wajib pajak, domisili wajib pajak berada diluar kota sehingga sulit ditemui, pengalihan objek pajak kepada wajib pajak lain tanpa pemberitahuan kepada pihak terkait, adanya ketergantungan wajib pajak terhadap kepala desa serta yang terakhir yaitu wajib pajak tidak melakukan mutasi setelah melakukan jual beli tanah atau bangunannya.
4. Hasil analisis efektivitas PBB-P2 Kabupaten Bangkalan pada tahun 2014-2022 diperoleh rata-rata lebih dari 100% yakni sebesar 193,4% sehingga termasuk dalam kriteria sangat efektif.
5. Hasil analisis efisiensi pemungutan PBB-P2 Kabupaten Bangkalan pada tahun 2014-2022 secara keseluruhan menunjukkan kriteria sangat efisien dengan rata-rata sebesar 21,3%.

6. Upaya yang dilakukan pemerintah daerah Kabupaten Bangkalan dalam meningkatkan penerimaan PBB-P2 dan meningkatkan kepatuhan wajib pajak yaitu dengan cara melakukan kerjasama dengan pihak-pihak terkait, melakukan sosialisasi atau penyuluhan, memaksimalkan potensi daerah serta melakukan pendataan dan pemeriksaan.
7. Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bangkalan harus melakukan pertimbangan terkait adanya kenaikan tarif yang akan diberlakukan dalam UU HKPD mengingat realisasi penerimaan PBB-P2 selama 5 tahun terakhir masih dibawah target yang ditentukan serta evaluasi penentuan target juga perlu dipertimbangkan.
8. Konsekuensi adanya kenaikan tarif PBB-P2 yang akan diberlakukan dalam Pasal 41 UU HKPD dinilai akan ada kemungkinan penurunan realisasi penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Bangkalan.

Peneliti memberikan beberapa saran yaitu bagi peneliti selanjutnya diharapkan melakukan penelitian mengenai implementasi UU HKPD sedangkan saran bagi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bangkalan yaitu upaya optimalisasi dari sektor PBB-P2 harus terus dilakukan mengingat realisasi penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Bangkalan masih banyak yang belum mencapai target yang telah ditentukan diawal. Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bangkalan juga harus melakukan evaluasi terkait penentuan tarif maupun target yang akan ditetapkan di pemerintah daerah Kabupaten Bangkalan agar dapat disesuaikan dengan kondisi dan potensi yang ada demi tercapainya peningkatan realisasi pendapatan PBB-P2 agar sesuai dengan target yang telah ditentukan.

Kutipan dan Referensi

- Chandra, C. A., Sabijono, H., & Runtu, T. (2020). *Efektivitasn dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Gorontalo Tahun 2016-2018*. 15(3), 290–298.
- Dian Pertiwi, & Zaili Rusli. (2022). Tata Kelola Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Di Kota Dumai. *Jurnal Niara*, 15(1), 146–153. <https://doi.org/10.31849/niara.v15i1.8850>
- Juliarini, A. (2020). Komparasi Penerimaan Pajak Daerah Kota Dan Kabupaten Di Indonesia Setelah Berlakunya Undang-Undang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah. *Jurnal BPPK: Badan Pendidikan Dan Pelatihan Keuangan*, 13(2), 1–10. <https://doi.org/10.48108/jurnalbppk.v13i2.227>

- Mahmudi: Mahmudi. 2010. *Manajemen Kinerja Sektor Publik*. Jakarta. STIE YKPN.
- Nusa, A., Falah, S., & Wamafma, I. K. (2017). Potensi Pajak Dan Retribusi Daerah Di Kabupaten Yahukimo. *KEUDA (Jurnal Kajian Ekonomi Dan Keuangan Daerah)*, 2(3), 1–19. <https://doi.org/10.52062/keuda.v2i3.727>
- Pratiwi, H., Muhaimin, M., & Rayyani, W. O. (2021). Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah. *Amnesty: Jurnal Riset Perpajakan*, 3(1), 24–30. <https://doi.org/10.26618/jrp.v3i1.3402>
- Rahayu, H. A., & Halim, A. (2016). Evaluasi Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan: Studi pada Pemerintah Kota Yogyakarta. *Jurnal Riset Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Widya Wiwaha Program Magister Manajemen*, 3(1), 1–10.
- Renaningsih, M. S. (2015). Pelaksanaan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Surabaya. *Kebijakan Dan Manajemen Publik*, 3, 272–282.
- Sulistyowatie, S. L. (2018). Pengaruh Pbb Dan Bphtb Terhadap Pajak Daerah Kabupaten Klaten. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Keuangan*, 13(2), 107. <https://doi.org/10.21460/jrak.2017.132.284>
- Tika P: Tika, Pabundu. (2006). *Budaya Organisasi dan Peningkatan Kinerja Perusahaan*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Wilinda, T. (2022). *Analisis Efektivitas, Efisiensi dan Kontribusi PBB-P2 untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur*. 2(1).
- UU Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
- UU No. 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah
- UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah