

ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN DAERAH DI KOTA BANDUNG

Yulia Anggara Sari

Universitas Pendidikan Indonesia, Jl. Dr. Setiabudhi No. 229 Bandung 40154 Jawa Barat
Indonesia. Telp: (022) 2013162-63-64, (022) 2013651, Fax: 2013651.
email : yuli_iya@yahoo.com

Analysis of Effectiveness and Contribution of Land and Building Tax To Local Revenue in Bandung City

Effectivity of tax revenue can be an indicator of performance in Dinas Pendapatan (Dipenda) Kota Bandung. Tax revenue had called efective if the acceptance fit to the real potention. The aim of this research is to gain knowledge the efectivity of land and building tax revenue based on tax target and contribution toward local revenue in Bandung City. This research using descriptive method, using APBD Kota Bandung from 2002 to 2008 as main data source. The result show that (1) efectivity of land and building tax revenue rate from 2002 to 2008, had fluctuative condition with average of 99,07% that include in efective criteria. (2) growth rate of area income in Bandung City from 2002 to 2008 average of 15,92%. (3) contribution of land and building tax toward local revenue in average 6,15% that means bad contribution. The recomendation highlights the importance of repeating datacheck to subject dan object of land and building tax so the result can be significant and increasing local revenue to finance the government activity.

Keywords: Land and Building Tax, Local Revenue, Tax Subject, Tax Object, Tax Target

A. PENDAHULUAN

Dalam bidang perpajakan, untuk mendukung pelaksanaan otonomi daerah pemerintah pusat telah memberikan bagian penerimaan yang berasal dari pajak pusat untuk kegiatan pembiayaan dan pembangunan bagi pemerintah daerah. Saat ini, pajak pusat yang sebagian penerimaannya telah diberikan kepada pemerintah daerah antara lain Pajak Bumi dan Bangunan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Pajak Penghasilan Orang Pribadi dalam Negeri dan Pajak Penghasilan. Sebagian besar telah diberikan seperti Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, sedangkan pajak lainnya masih sebagian kecil saja. Pembagian penerimaan pajak pusat pemerintah daerah merupakan contoh penerapan desentralisasi fiskal di Indonesia.

Pada tahun 2008, delapan belas kabupaten/kota di Jawa Barat berhasil mencapai target pajak bumi dan bangunan (PBB). Sementara itu delapan kab./kota lainnya, belum mampu memenuhi target yang ditetapkan. Gubernur Jawa Barat Ahmad Heryawan menegaskan, berdasarkan data hasil evaluasi pelaksanaan pemungutan PBB sektor pedesaan dan perkotaan tahun 2008 di seluruh kabupaten/kota se-jabar, hasil yang dicapai masih dibawah target yang ditetapkan, yakni Rp.999,389 miliar atau 88,24% dari rencana penerimaan yang ditetapkan Rp.1,125 triliun. Kondisi serupa juga terlihat pada realisasi penerimaan PBB sektor APBN secara keseluruhan, yaitu sektor pedesaan, perkotaan, perkebunan, perhutanan, dan pertambangan, dengan nilai Rp.2,221 triliun atau 97,89% dari rencana penerimaan APBN sebesar Rp.2,269 triliun.

Kendati demikian, penerimaan dana bagi hasil pajak, terutama yang bersumber dari dana bagi hasil PBB di Jabar, setiap tahun melampaui target penerimaan, tahun 2008, tercatat realisasi penerimaan dana bagi hasil PBB Prov.Jabar 2008 sebesar Rp 351,223 triliun atau 112,41% dari target penerimaan sebesar Rp 312,449 triliun. Menurut Heryawan, di sisi lain pos dana perimbangan turut memberi kontribusi Rp 1,903 triliun atau 30,05% serta penerimaan lain-lain pendapatan yang sah Rp 98,168 miliar atau 1,55% dari total realisasi APBD Jabar. "Pencapaian tersebut membuktikan, tingkat kemandirian fiskal di Jawa Barat sudah termasuk dalam kategori cukup mampu,"

Setiap pemerintah kab./kota diberi target PBB berbeda-beda, sesuai dengan potensi pajak yang dimiliki. Target tersebut, secara umum dibagi kedalam lima kelompok. Kelompok I daerah dengan target PBB Rp 12 miliar/tahun, kelompok II (Rp 13 miliar-Rp 17 miliar), kelompok III (Rp 18 miliar-Rp 35 miliar), kelompok IV (Rp 36 miliar-Rp 75 miliar), dan kelompok V (di atas 75 miliar)

Kota Bandung hanya menduduki peringkat kedua di kelompok V, kalah peringkat oleh Kota Bekasi. Sedangkan Kab.Bandung berada di peringkat ketiga di kelompok IV, berada dibawah Kab.Purwakarta, dan Kota Depok.

Sementara itu, Kota Bandung meraih penghargaan atas capaian realisasi PBB tahun 2008. Kota Bandung menempati posisi kedua pada kelompok V, dengan target PBB diatas Rp 75 miliar. Tahun 2008, realisasi PBB Kota Bandung mencapai 83,91% atau Rp.180 miliar. Sedangkan target PBB Kota Bandung tahun 2008, adalah Rp 214 miliar.

Wakil Wali Kota Bandung Ayi Vivananda mengatakan, penghargaan serupa pernah diraih Kota Bandung tahun 2007 dan 2006. Bahkan tahun 2006, Kota Bandung menempati posisi pertama dengan realisasi PBB mencapai 101,09%

atau 110 miliar. Ayi mengatakan, tidak tercapainya realisasi PBB tahun 2007 dan 2008, lebih disebabkan adanya transisi administrasi dalam pembayaran PBB. (Harian Pikiran Rakyat, sabtu 18 April 2009)

Menurut Kasie Bagi Hasil Pajak Pusat Dispenda Kota Bandung Rahmat Setiadi, target pajak bumi dan bangunan (PBB) kota Bandung pada tahun 2008 tidak tercapai akibat perusahaan-perusahaan besar, seperti pabrik tekstil, mal, lembaga pendidikan, dan sebuah Badan usaha Milik Negara (BUMN) menunggak hingga mencapai Rp 1,5 miliar. Target Rp 214,6 miliar hanya tercapai 180,4% miliar atau hanya 84%. Perusahaan-perusahaan itu menunggak karena terimbas krisis keuangan global.

Kendati target PBB Kota Bandung tidak terpenuhi, Rahmat mengatakan bea perolehan hak tanah dan bangunan (BPHTB) over target, dari target Rp 150,3 miliar terealisasi Rp 207,7 miliar atau 138 %. "secara kumulatif penerimaan PBB, BPHTB, pertambangan, tercapai 105% dengan total dana yang terhimpun Rp 390,4 miliar," (Rahmat Setiadi dalam **Tabel 1** diuraikan target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan.

Pajak merupakan salah satu unsur terbesar dalam menghasilkan pendapatan daerah. Masalah yang tengah dihadapi oleh pemerintah daerah adalah lemahnya kemampuan pendapatan daerah untuk menutupi biaya dalam melaksanakan belanja pembangunan daerah yang setiap tahunnya semakin meningkat. Dalam hal ini, akan mengupas lebih dalam mengenai pajak bumi dan bangunan. Hal ini dikarenakan kontribusi PBB terhadap kelangsungan pelaksanaan pembangunan yang terangkum dalam dana perimbangan walaupun cukup besar nilainya dianggap tidak cukup menopang pendapatan daerah. Selain itu juga disebabkan dana perimbangan termasuk dalam pajak pusat yang mana masih terdapat bagian yang

Tabel 1
**Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) APBN
 Kota Bandung Tahun 2002-2008**

Tahun Anggaran	APBN	
	Target	Realisasi
2002	Rp. 73.958.276.000	Rp. 64.034.994.079
2003	Rp. 82.844.898.000	Rp.69.932.190.535
2004	Rp. 87.328.965.000	Rp. 81.574.082.776
2005	Rp.104.361.154.000	Rp.100.002.246.132
2006	Rp.125.490.220.000	Rp.134.219.025.863
2007	Rp.157.002.000.000	Rp.147.939.078.473
2008	Rp.240.116.258.000	Rp.203.543.473.789

Sumber: Bidang Pendapatan Pajak Bukan Pajak Daerah, DISPENDA Bandung 2009

Tabel 2
**Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) APBD
 Kota Bandung Tahun 2002-2008**

Tahun anggaran	APBD	
	Target	Realisasi
2002	Rp.47.924.962.848	Rp.42.313.228.141
2003	Rp.53.683.234.704	Rp.45.316.059.466
2004	Rp.56.589.169.320	Rp.58.978.750.719
2005	Rp.67.626.027.792	Rp.71.338.662.175
2006	Rp.81.317.662.560	Rp.95.204.536.526
2007	Rp.101.737.296.000	Rp.104.907.561.489
2008	Rp.159.595.335.184	Rp.144.985.437.620

Sumber: Bidang Pendapatan Pajak Bukan Pajak Daerah, DISPENDA Bandung 2009

harus dibagi dengan pemerintah pusat. Artinya tidak keseluruhan pendapatan dapat dikontribusikan pada pemerintah daerah.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih jauh tentang Pajak Bumi dan Bangunan Kota Bandung terutama

mengenai pengaruhnya terhadap pendapatan daerah.

B. IDENTIFIKASI MASALAH

Berdasarkan latar belakang penelitian diatas, maka dapat dirumuskan beberapa masalah yang akan menjadi fokus penelitian, yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana tingkat efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan pada pemerintah daerah kota Bandung dari tahun 2002 sampai dengan 2008 ?
2. Bagaimana laju pertumbuhan pendapatan daerah pada pemerintah daerah kota Bandung dari tahun 2002 sampai 2008 ?
3. Seberapa besar kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan daerah pada pemerintah daerah kota Bandung dari tahun 2002 sampai dengan 2008 ?

C. KERANGKA PEMIKIRAN

Dengan ditetapkannya UU No.32 tahun 2004 tentang pemerintah daerah dan UU No.33 tahun 2004 tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah, maka pemerintah kabupaten/kota dituntut untuk meningkatkan kemampuan dalam merencanakan, menggali, mengelola dan menggunakan sumber-sumber keuangan sendiri sesuai dengan potensi yang dimiliki keuangan daerahnya. Hal ini disebabkan pemerintah daerah harus mengelola keuangan daerahnya sendiri dengan meningkatkan penerimaan daerahnya untuk dapat membiayai pengeluaran atau belanja daerah secara efektif dan efisien.

Pemerintah daerah bertanggung jawab untuk melaksanakan pembangunan dan pelayanan terhadap masyarakat di daerahnya. Untuk mewujudkan tugasnya tersebut maka pemerintah daerah harus memiliki sumber keuangan yang cukup dan memadai kerena untuk pelaksanaan pembangunan daerah itu diperlukan biaya yang tidak sedikit. Salah satu sumber keuangan untuk penyelenggaraan pembangunan daerah tersebut adalah dari dana perimbangan yang mana salah satunya merupakan dana bagi hasil pajak

yang bersumber dari pajak bumi dan bangunan (PBB).

Pengertian yang terkandung dalam pajak bumi dan bangunan menurut Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 adalah sebagai berikut: *“Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha dan tempat yang diusahakan”*.

PBB merupakan pajak pusat karena dalam APBN termasuk dalam dana perimbangan. PBB juga merupakan azas pembantuan karena dana bagi hasil dari penerimaan PBB sebesar 90% untuk daerah dengan rincian sebagai berikut 16,2% untuk daerah provinsi yang bersangkutan dan disalurkan ke rekening kas umum daerah provinsi, 64,8% untuk daerah kabupaten; kota yang bersangkutan dan disalurkan ke rekening kas umum daerah kabupaten kota, 9% untuk biaya pemungutan. Sedangkan sisa 10% bagian pemerintah yang dibagikan kepada seluruh kabupaten dan kota yang didasarkan atas realisasi penerimaan PBB tahun anggaran berjalan dengan imbalan sebagai berikut: 6,5% dibagikan secara merata kepada seluruh daerah kabupaten kota, dan 3,5% dibagikan secara intensif kepada daerah kabupaten dan kota yang realisasi tahun sebelumnya mencapai atau melampaui rencana penerimaan sektor tertentu.

Nominal 64,8% ini memiliki kontribusi yang cukup besar bagi pendapatan daerah. Wajib pajak menyetorkan PBB pada suatu badan yang ditunjuk oleh pemerintah untuk kemudian dikelola lebih lanjut oleh kantor pajak bumi dan bangunan (KPBB). Instansi ini bertanggung jawab pada pemerintah pusat.

Sedangkan pengertian pendapatan daerah menurut ketentuan umum Undang-Undang No.32 Tahun 2004 pasal 1 poin 15 tentang pemerintahan daerah adalah: "*Pendapatan daerah adalah semua hak daerah yang diakui sebagai penambahan nilai kekayaan bersih dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan*".

Pendapatan daerah bersumber dari pendapatan asli daerah, dana perimbangan dan lain-lain pendapatan yang sah. Dana perimbangan merupakan pendanaan daerah yang bersumber dari APBN yang terdiri dari dana bagi hasil, dana alokasi umum dan dana alokasi khusus. Dana bagi hasil terdiri bersumber dari pajak dan sumber daya alam. Dana bagi hasil yang bersumber dari pajak terdiri dari Pajak Bumi dan Bangunan, Bea perolehan atas hak tanah dan bangunan (BPHTB). Dan pajak penghasilan (PPh) pasal 25 dan 29 wajib pajak orang pribadi dalam negeri dan PPh pasal 21.

Dalam penelitian ini akan dibahas pajak bumi dan bangunan yang menitikberatkan efektivitas dan kontribusinya terhadap pendapatan daerah. Dalam hal ini pajak bumi dan bangunan merupakan faktor yang mempengaruhi untuk membantu daerah dalam mendanai kewenangannya, juga bertujuan untuk mengurangi ketimpangan sumber pendanaan pemerintah antara pusat dan daerah serta untuk mengurangi kesenjangan pendanaan pemerintah antar daerah.

Berdasarkan hal tersebut yang menjadi pertanyaan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana potensi pajak bumi dan bangunan pada pemerintah daerah kota Bandung dari tahun 2002 sampai dengan 2008 ?
2. Bagaimana tingkat efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan pada pemerintah daerah kota Bandung dari tahun 2002 sampai dengan 2008 ?

3. Bagaimana laju pertumbuhan pendapatan daerah pada pemerintah daerah kota Bandung dari tahun 2002 sampai 2008 ?
4. Seberapa besar kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan daerah pada pemerintah daerah kota Bandung dari tahun 2002 sampai dengan 2008 ?

D. METODE PENELITIAN

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode deskriptif.

Metode deskriptif adalah penelitian yang dilakukan untuk mengetahui nilai variabel mandiri, baik satu variabel atau lebih (independent) tanpa membuat perbandingan, atau menghubungkan dengan variabel lain (Sugiono, 2002:11).

Alasan penulis menggunakan metode ini karena tujuan metode ini adalah untuk membuat deskripsi, gambaran serta lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat antar fenomena yang diselidiki. Data yang penulis peroleh disusun, dijelaskan, dianalisis, dan akhirnya diperoleh kesimpulan.

E. TEKNIK PENGUMPULAN DATA

Teknik pengumpulan data merupakan suatu proses pengadaan data untuk keperluan penelitian dimana data yang terkumpul adalah untuk menguji pertanyaan penelitian yang telah dirumuskan. Sedangkan teknik yang akan digunakan adalah telaah dokumen dilakukan dengan cara mengumpulkan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penelitian ini yaitu data-data Pendapatan Daerah, dan data-data penerimaan pajak bumi dan bangunan.

F. TEKNIK ANALISIS DATA

Berdasarkan metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode deskriptif, maka untuk menganalisis data yang telah terkumpul, data diolah dengan menghitung data-data yang berbentuk kuantitatif (angka-angka) dan dinyatakan dengan data kualitatif untuk menginterpretasikan hasil data perhitungan tersebut serta menyertai dan melengkapi gambaran yang diperoleh dari analisis data kualitatif untuk memecahkan masalah yang diteliti yang akhirnya akan menarik kesimpulan dari pengolahan data tersebut. Adapun langkah-langkah pengolahan datanya adalah sebagai berikut:

1. Membuat tabel penerimaan pajak bumi dan bangunan tahun 2002-2008, dan realisasi penerimaan pendapatan daerah kota Bandung tahun 2002-2008.
2. Menghitung potensi PBB tahun 2002-2008 dengan menggunakan rumus:

$$\text{Potensi PBB} = (Y_1 \times \text{Tarif Pajak})$$

(Abdul Halim, 2004: 164)

Dimana: Y = jumlah pembayaran yang diterima untuk PBB

3. Menyusun tabel analisis efektivitas PBB yaitu perbandingan antara penerimaan dan potensi PBB pada tahun 2002-2008,

Rumus yang digunakan dalam menghitung tingkat efektivitas PBB adalah:

$$\text{Efektivitas PBB} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Potensi PBB}} \times 100\%$$

(Abdul Halim, 2004: 164)

Dengan asumsi sebagai berikut:

Tabel 3

Tabel Interpretasi Nilai Efektivitas

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

Sumber: Depdagri, Kemendagri
No.690.900.327 (dalam Yuni Mariana, 2005)

4. Menyusun tabel laju pertumbuhan pendapatan daerah Kota Bandung dari tahun 2002-2008, sehingga dapat diketahui tingkat perkembangan penerimaan pendapatan daerah Kota Bandung. Adapun untuk menghitung laju pertumbuhan dari penerimaan pendapatan daerah Kota Bandung digunakan rumus sebagai berikut:

$$G_x = \frac{X_t - X_{(t-1)}x^2}{X_{(t-1)}} \times 100\%$$

(Abdul Halim, 2004: 163)

Keterangan:

G_x = laju pertumbuhan pendapatan daerah Kota Bandung pertahun
 X_t = Realisasi penerimaan pendapatan daerah Kota Bandung tertentu
 $X_{(t-1)}$ = realisasi penerimaan pendapatan daerah Kota Bandung pada tahun sebelumnya

5. Menyusun tabel analisis kontribusi realisasi PBB terhadap Pendapatan Daerah.

Untuk mengetahui bagaimana dan seberapa besar kontribusi PBB, maka untuk mengklasifikasikan kriteria kontribusi PBB terhadap Pendapatan Daerah digunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Kontribusi PBB} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Realisasi Penerimaan Pendapatan Daerah}} \times 10$$

(Abdul Halim, 2004: 163)

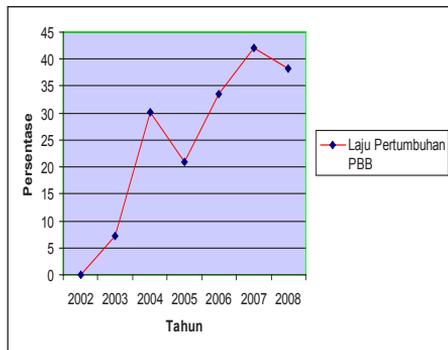
Tabel 4
Klasifikasi Kriteria Kontribusi

Presentase	Kriteria
0,00%-10%	Sangat Kurang
10,10%-20%	Kurang
20,10%-30%	Sedang
30,10%-40%	Cukup Baik
40,10%-50%	Baik
Diatas 50%	Sangat Baik

Sumber : Tim Litbang Depdagri-Fisipol UGM 1991 (dalam Yuni Mariana, 2005)

G. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

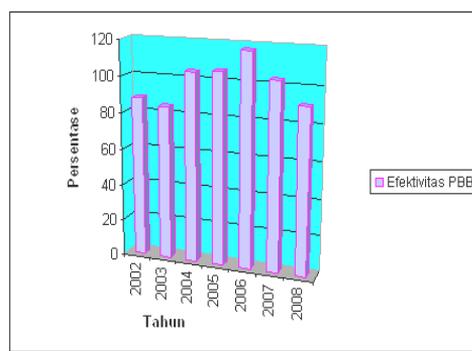
Deskripsi Data Variabel X



Gambar 1
Laju Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Bandung Tahun 2002-2008

Dari tahun 2002 sampai dengan 2008 realisasi pajak bumi dan bangunan mengalami peningkatan, meskipun pada tahun 2002, 2003, 2007, dan 2008 penerimaan pajak bumi dan bangunan tidak mencapai target yang telah ditentukan. Pada tahun 2002 sampai dengan tahun 2008 laju pertumbuhan

pajak bumi dan bangunan rata-rata mencapai 28,66%. Dapat diketahui bahwa laju pertumbuhan pajak bumi dan bangunan kota Bandung mengalami kenaikan terbesar pada tahun 2004, dengan persentase sebesar 30,15%. Hal ini disebabkan pada tahun 2004 jumlah WP yang membayar pajak bumi dan bangunan mengalami peningkatan sehingga perolehan pajak bumi dan bangunan melebihi target yang telah ditentukan.



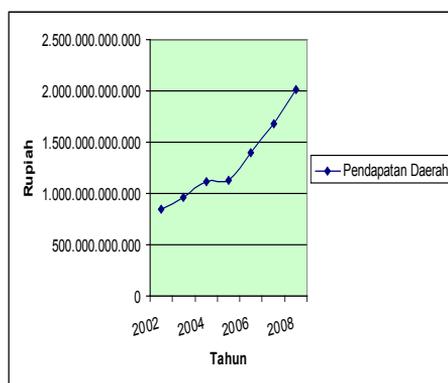
Gambar 2
Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Kota Bandung Tahun 2002-2008

Dampak dari kenaikan pada tahun 2004 mengakibatkan peningkatan rata-rata realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan menjadi Rp 80.434.890.877. Sementara itu, realisasi pajak bumi dan bangunan tahun 2003 dan 2005 masih berada di bawah rata-rata sedangkan untuk tahun 2006 sampai dengan tahun 2008 realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan berada diatas rata-rata.

Dari tahun ke tahun pendapatan daerah kota Bandung mengalami peningkatan. Dimana rata-rata pertahun mencapai Rp 1.307.061.617.446,00. Pendapatan daerah terbesar terjadi pada tahun 2008 sebesar Rp 2.018.841.349.189,00 dan yang terkecil pada tahun 2002 sebesar Rp 843.811.909.467,07. selama periode tahun 2002 sampai 2008 terdapat

simpangan pada pendapatan daerah sebesar Rp 358.353.028.500.00.

Deskripsi Data Variabel Y



Gambar 3

Realisasi Pendapatan Daerah Kota Bandung Tahun 2002-2008

Dapat diketahui bahwa penyumbang total pendapatan daerah Kota Bandung tahun 2002 sampai 2008 yang terbesar berasal dari dana perimbangan khususnya dana yang berasal dari dana alokasi umum, hal ini menunjukkan bahwa transfer pemerintah pusat lebih dominan dibandingkan dengan pendapatan asli daerah.

Pembahasan

Perhitungan efektivitas berdasarkan target dilakukan dengan cara membandingkan realisasi pemungutan pajak bumi dan bangunan dengan target pemungutan pajak bumi dan bangunan. Dari perhitungan menggunakan sistem target ini, dapat dilihat pada tahun 2002 dan 2003 tingkat efektivitas pajak bumi dan bangunan sebesar 88,29% dan 84,42% dengan kriteria cukup efektif, hal ini disebabkan masih ada tagihan pajak bumi dan bangunan yang tidak jelas objek pajaknya dan penetapan pajak yang terlalu tinggi, sehingga target pajak bumi dan bangunan kota Bandung tidak tercapai.

Pada tahun 2004 sampai dengan 2006 penerimaan pajak bumi dan bangunan

mengalami peningkatan sebesar 104.42%, 105.49%, dan 117.08% dengan kriteria sangat efektif, sedangkan pada tahun 2007 penerimaan pajak bumi dan bangunan mengalami penurunan dari tahun sebelumnya yaitu sebesar 103,12%. Pada tahun 2008 penerimaan pajak bumi dan bangunan kembali mengalami penurunan sebesar 90,85% namun demikian masih dalam kriteria efektif. Penurunan ini karena adanya transisi administrasi pembayaran pajak bumi dan bangunan dan adanya tunggakan perusahaan-perusahaan besar yang terimbas krisis keuangan global.

Berdasarkan hasil analisis efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan, dapat disimpulkan bahwa Dinas Pendapatan Daerah Kota Bandung telah berhasil dalam realisasi pajak bumi dan bangunan sesuai atau lebih dari target pajak bumi dan bangunan yang telah ditentukan.

Selain itu dapat diketahui laju pertumbuhan pendapatan daerah pada tahun 2002 sampai dengan 2008, mengalami fluktuasi dari tahun ke tahun. Pada tahun 2002 sampai dengan 2004 laju pertumbuhan pendapatan daerah mengalami kenaikan, tahun 2002 realisasi pendapatan daerah sebesar Rp 843.811.909.467,07 menjadi Rp 961.568.767.564,50 pada tahun 2003 dengan persentasi 13,96%. Tahun 2004 realisasi sebesar Rp 1.118.761.646.228,75 dengan laju pertumbuhan 16,35%, kenaikan tersebut diakibatkan sumber-sumber pendapatan asli daerah, dana perimbangan, dan lain-lain pendapatan yang sah mengalami kenaikan. Hal tersebut dapat meningkatkan laju pertumbuhan pendapatan daerah.

Pada tahun 2005 laju pertumbuhan pendapatan mengalami penurunan dari tahun sebelumnya yaitu hanya sebesar 0,39%. Hal tersebut dikarenakan sumber-sumber pendapatan daerah tidak mengalami kenaikan yang cukup berarti.

Tahun 2006, laju pertumbuhan pendapatan daerah mengalami kenaikan terbesar dibandingkan tahun-tahun sebelumnya dengan persentase 24,45%. Laju pertumbuhan pendapatan daerah kembali mengalami penurunan pada tahun 2007 dan 2008 dengan persentase masing-masing sebesar 20,59% dan 19,76%.

Berdasarkan analisis laju pertumbuhan pendapatan daerah dapat disimpulkan bahwa laju pertumbuhan pendapatan daerah terendah terjadi pada tahun 2004 dengan persentase sebesar 0,39% sedangkan laju pertumbuhan tertinggi terjadi pada tahun 2006 dengan persentase sebesar 24,45%

Dengan diberlakukannya UU PDRB yang disetujui DPR bulan agustus tahun 2009, terdapat penambahan empat jenis pajak daerah, yaitu rokok di tingkat provinsi dan tiga jenis pajak kabupaten/kota, yaitu PBB Pedesaan dan Perkotaan, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dan Pajak Sarang Burung Walet. Dengan adanya penambahan jenis pajak daerah diharapkan dapat meningkatkan penerimaan daerah.

Untuk menghitung kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan daerah adalah dengan cara membandingkan realisasi pajak bumi dan bangunan dengan realisasi pendapatan daerah. Tingkat kontribusi pajak bumi dan bangunan dari tahun 2002 sampai dengan 2008 selalu mengalami fluktuasi, dan berada pada Kriteria sangat kurang.

Dari hasil perhitungan ini dapat diketahui bahwa kontribusi terbesar terjadi pada tahun 2008 yakni sebesar 7.18% dan terendah pada tahun 2003 yakni sebesar 4.71% sedangkan rata-rata kontribusi pajak bumi dan bangunan adalah sebesar 5.94% yang menurut kriteria berarti sangat kurang atau rendah. Hal ini dikarenakan pajak bumi dan bangunan termasuk dalam dana perimbangan yang merupakan pajak

pusat dimana masih terdapat bagian yang harus dibagi dengan pemerintah pusat.

Selain itu pajak bumi dan bangunan merupakan bagian terkecil dari kelompok dana bagi hasil pajak, oleh karena itu kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan daerah termasuk dalam kategori kurang efektif. Padahal jika dilihat dari penerimaan pendapatan daerah, kontribusi terbesar penyumbang total pendapatan daerah berasal dari dana perimbangan. Dengan kata lain seharusnya sumbangan atau manfaat yang diberikan oleh pajak bumi dan bangunan kota Bandung terhadap pendapatan daerah mencapai kriteria baik atau sangat baik. Akan tetapi berdasarkan hasil analisis, kontribusi pajak bumi dan bangunan kota Bandung terhadap pendapatan daerah masuk dalam kriteria sangat kurang dengan persentase rata-rata hanya mencapai 5,94% pertahun.

Jika dibandingkan kontribusi pajak bumi dan bangunan dengan sumber PAD, kontribusi pajak bumi dan bangunan merupakan kontribusi yang tertinggi, hal ini dapat dilihat dari hasil penelitian sebelumnya (Trisma, 2008) menunjukkan rata-rata kontribusi retribusi pasar terhadap PAD pada tahun 2001 sampai dengan 2006 sebesar 2,07% dan masuk dalam kategori sangat kurang

Sebagai komparasi, kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan daerah di kota Cirebon Tahun 2007 sebesar 3,90% yang artinya masih kurang (Nurwulan, 2008). Maka dapat disimpulkan kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan daerah Kota Bandung masih yang tertinggi diantara sumber-sumber PAD lainnya.

Dengan diberlakukannya UU Nomor 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah (UUPDRB) membawa perubahan yang cukup signifikan khususnya pada sektor pajak bumi dan bangunan (PBB). Pajak bumi dan bangunan yang selama ini pengaturannya

dilakukan dalam UU Nomor 12 tahun 1994 dengan diberlakukannya UU PDRD menjadi bagian dari pajak daerah khususnya untuk pajak bumi dan bangunan sektor pedesaan dan perkotaan.

Dari segi substansi pajak, pada hakikatnya kewenangan pemajakan atas tanah dan bangunan merupakan hak dari pemerintah daerah dimana tanah dan bangunan tersebut berada atau dengan kata lain dapat dikatakan bahwa hak pemajakan PBB sektor pedesaan dan perkotaan sejatinya berada pada pemerintah daerah bukan pada pemerintah pusat.

Hal ini pun sudah disadari dan dipahami dengan sangat baik oleh pemerintah pusat dimana sebagian besar hasil pungutan PBB (bukan hanya sektor pedesaan dan perkotaan) dikembalikan lagi ke daerah (baik daerah tempat objek berada maupun daerah lainnya secara merata) melalui mekanisme Dana Bagi Hasil Pajak (DBH Pajak) dalam APBN. Bahkan, 9% penerimaan PBB yang merupakan biaya pungut sebagian besar juga kembali disalurkan ke daerah. Sehingga dapat dikatakan bahwa meskipun mekanisme pemungutan PBB sebelum pemberlakuan UU PDRD berada di tangan pemerintah pusat, namun hasil pungutannya kembali disalurkan ke daerah melalui mekanisme APBN (DBH Pajak) (Eka, 2010)

Kebijakan mengalihkan kewenangan pemajakan PBB sektor pedesaan dan perkotaan kepada pemerintah daerah dapat dikatakan seperti pedang bermata dua. Di satu sisi kebijakan ini dapat membawa kebaikan namun di sisi lain apabila pemda tidak mampu mengelola dengan baik maka kebijakan ini justru dapat membawa keburukan.

Sisi positif utama kebijakan ini adalah potensi kenaikan pendapatan daerah. Sebagaimana diketahui, pendapatan daerah terdiri atas tiga komponen yaitu pendapatan asli daerah

(PAD), pendapatan transfer dan lain-lain pendapatan yang sah. Sebelum pemberlakuan UU PDRD maka bagi hasil PBB dari pemerintah pusat diklasifikasikan dalam pendapatan transfer pada subbagian transfer pemerintah pusat-dana perimbangan.

Setelah menjadi pajak daerah maka seluruh penerimaannya akan menjadi bagian dari PAD. Dengan kata lain perubahan status menjadi pajak daerah membawa konsekuensi pada reklasifikasi penggolongannya pada laporan realisasi anggaran pemda, sehingga kenaikan pendapatan daerah secara keseluruhan hanya bisa terjadi jika penerimaan PBB sektor pedesaan dan perkotaan sebagai pajak daerah melebihi penerimaan dana bagi hasil PBB sektor pedesaan dan perkotaan sebelum pemberlakuan UU PDRD.

Namun terlepas dari potensi besarnya untuk menaikkan pendapatan daerah maka terselip juga resiko *inherent* berupa hal sebaliknya yaitu justru menimbulkan penurunan pendapatan daerah. Hal ini utamanya didorong karena ketidaksiapan infrastruktur pemda untuk mengeksekusi kewenangannya memajaki PBB sektor pedesaan dan perkotaan.

Probabilitas resiko ini menjadi semakin besar manakala pengalihan kewenangan tidak disertai dengan perubahan paradigma berpikir karena selama ini praktis daerah langsung menikmati dana bagi hasil pajak tanpa upaya pemungutan karena dilakukan pemerintah pusat. Waktu yang diberikan oleh UU PDRD sampai awal 2014 harus dimanfaatkan semaksimal mungkin untuk penyiapan infrastruktur yang diperlukan dan yang lebih penting harus ada *knowledge transfer* dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah.

H. PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang sudah dilakukan mengenai tingkat efektivitas dan kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan daerah dapat disimpulkan bahwa :

1. Tingkat Efektivitas Penerimaan Pajak bumi dan bangunan Tahun 2002 sampai dengan 2008 berdasarkan target. didapatkan nilai tertinggi pada tahun 2006 dengan kriteria sangat efektif. Efektivitas terendah pada tahun 2002 dengan kriteria cukup efektif. Hal ini menunjukkan bahwa pengelolaan pajak bumi dan bangunan pada pemerintah daerah kota Bandung telah dilaksanakan secara memadai, dan menunjukkan keadaan perekonomian dan pembangunan daerah kota Bandung mengalami perkembangan. Terlihat akan kebutuhan fasilitas masyarakat seperti fasilitas kesehatan yang mudah tersedia dan di dapat dengan baik.
2. Laju pertumbuhan pendapatan daerah tertinggi terjadi pada tahun 2006 dan laju pertumbuhan terendah terjadi pada tahun 2005. Pendapatan daerah yang berasal dari PAD, Dana Perimbangan, dan lain-lain pendapatan yang sah dari tahun 2002 sampai dengan tahun 2007 mengalami peningkatan. Hal ini menunjukkan bahwa keadaan daerah kota Bandung mengalami perkembangan.
3. Tingkat kontribusi pajak bumi dan bangunan tahun 2002 sampai dengan 2008, yang terbesar dicapai pada tahun 2008 dengan kategori sangat kurang. Dengan rata-rata kontribusi pajak bumi dan bangunan adalah hanya sebesar 5.94% yang berarti sangat kurang atau rendah. Dengan kata lain sumbangan atau manfaat

yang diberikan oleh pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan daerah kota Bandung dari tahun 2002 sampai dengan 2008 sangat kurang/rendah. Secara keseluruhan jumlah pendapatan daerah tidak hanya dipengaruhi oleh penerimaan pajak bumi dan bangunan saja, karena masih terdapat jumlah penerimaan lainnya yang dapat mempengaruhi jumlah pendapatan daerah.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan penulis maka sebagai bahan pertimbangan agar tingkat efektivitas dan kontribusi penerimaan Pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan daerah dapat lebih optimal maka diperlukan lagi beberapa penyempurnaan atas kekurangan yang ada sebelumnya. Untuk itu penulis mengemukakan saran sebagai berikut :

1. Perolehan pendapatan daerah khususnya dari pajak bumi dan bangunan secara nominal memang sangat kurang, dengan demikian diadakan upaya peningkatan yang didukung dengan program sosialisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan, dan peningkatan kesadaran wajib pajak sehingga penerimaan pajak bumi dan bangunan dapat dioptimalkan dan ditunjang dengan kebijakan yang bersifat intensifikasi maupun yang bersifat ekstensifikasi sehingga dapat memberikan peningkatan penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap perolehan pendapatan daerah.
2. Pemerintah Kota Bandung harus terus meningkatkan kinerjanya, misalnya dengan:
 - 1) Mendata dengan benar seluruh wajib pajak bumi dan bangunan.
 - 2) Memberi penyuluhan kepada wajib pajak secara kontinyu

tentang pajak bumi dan bangunan.

- 3) Melakukan analisis potensi secara terinci untuk pajak bumi dan bangunan yang dapat memberikan gambaran pada penentuan target tahun selanjutnya.
 - 4) Meningkatkan kinerja pelayanan petugas pada saat menerima pajak bumi dan bangunan dari wajib pajak, hal tersebut untuk menghindari wajib pajak mempunyai sikap malas untuk membayar pajak karena pelayanan yang kurang baik dari petugas pajak yang dapat berdampak pada penerimaan pajak bumi dan bangunan.
3. Bagi peneliti selanjutnya diharapkan dapat melakukan penelitian lebih teliti, spesifik, dan akurat baik dari data-data yang diperoleh maupun dari variabel-variabel yang akan diteliti dengan meneliti variabel-variabel lainnya yang terdapat dalam unsur pendapatan daerah, dan menambahkan tempat yang lebih luas seperti efektivitas dan kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kab/Kota di Jawa Barat.

REFERENSI

- Abdul Halim, (2004). *Manajemen Keuangan Daerah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN
- Anastasia Diana. Dan Lilis Setiawati, (2009). *Perpajakan Indonesia*, Yogyakarta: Andi
- Bambang Supomo dan Nur Indriantoro. (2002). *Metode Penelitian Bisnis*. Yogyakarta: Andi
- Darwin, (2009). *Pajak Bumi dan Bangunan*, Jakarta: Mitra Wacana Media
- Dinas Pendapatan Kota Bandung. (2009). *Pajak Bumi dan Bangunan*. Bandung: Dinas Pendapatan Kota Bandung.
- Dinas Pendapatan Kota Bandung. (2008). *Dispenda dalam Angka*. Bandung: Dinas Pendapatan Kota Bandung
- I Wayan (2008). *Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pemerintahan Daerah*. Yogyakarta
- Kurniawan, Panca dan Agus Purwanto, (2006). *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah di Indonesia*, Malang: Bayumedia Publishing
- Mardiasmo. (2002). *Akuntansi Sektor Publik*. Yogyakarta: Penerbit: Andi.
- Mardiasmo, (2003). *Perpajakan*, Yogyakarta: Andi
- Peraturan Pemerintah Nomor 58 tahun 2005 tentang pengelolaan keuangan daerah.
- Peraturan Menteri dalam negeri nomor 59 tahun 2007 tentang perubahan peraturan menteri dalam negeri nomor 13 tahun 2006 tentang pedoman pengelolaan keuangan daerah.
- PERMENDAGRI No.13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah.
- Siahaan, Marihot P, (2009). *Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia*, Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Siti Kurnia, (2009). *Perpajakan*. Yogyakarta: Graha Ilmu
- Sugiono. (2001). *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta
- Sudjana. (1999). *Statistik Untuk Ekonomi dan Niaga II*. Bandung: Tarsito
- Suharsimi Arikunto. (2006). *Prosedur Penelitian*. Jakarta: PT Rineka Cipta.
- Tim Dosen. (2008). *Pedoman Penulisan Skripsi*. Program Studi Akuntansi: Universitas Pendidikan Indonesia.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 tahun 2004, tentang Pemerintahan Daerah
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 33 tahun 2004, tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009
tentang Pajak Daerah dan Retribusi
Daerah

Waluyo dan Wirawan B. Ilyas. (2003).
Perpajakan Indonesia. Jakarta: Salemba
Empat

Yahya (2009). *Analisis Efektivitas
Pemungutan Pajak Reklame dan PAD
terhadap Kemandirian Daerah Kota
Bandung*. Bandung: Fakultas
Pendidikan Ekonomi dan Bisnis
Universitas Pendidikan Indonesia.