

**Studi Komparatif Efektivitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
Sebelum dan Sesudah Berlakunya Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 pada
Kabupaten Kediri**

Alvy Rahmatika

Universitas Negeri Surabaya

Email: rahmatika.alvy@gmail.com

ABSTRAK

Salah satu upaya pemerintah dalam memajukan daerah dan meningkatkan pendapatan daerah adalah dengan meresmikan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Dengan adanya undang-undang tersebut, terjadi pelimpahan wewenang penerimaan serta pengelolaan PBB kepada pemerintah daerah. Menurut DJP, apabila PBB dikelola pemerintah pusat, pemerintah daerah memperoleh bagian dari PBB hanya sebesar 64,8%. Dengan adanya pelimpahan wewenang tersebut maka pemerintah daerah dapat mengelola PBB sebesar 100% dari penerimaannya. Kebijakan ini serentak dilaksanakan oleh seluruh kabupaten/kota di seluruh Indonesia selambat-lambatnya tanggal 1 Januari 2014. Kabupaten Kediri baru melaksanakan kebijakan tersebut pada tahun 2013. Selama ini efektivitas penerimaan PBB selalu diatas 100% yang berarti bahwa realisasi penerimaan PBB selalu memenuhi target.

Kata kunci: UU No. 28 Tahun 2009, PBB

ABSTRACT

One of the government's efforts in promoting the region and increase local revenue with inaugurate Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. With the existence of these laws, there is delegation of authority as well as the acceptance of PBB to local governments. According to Direktorat Jenderal pajak (DJP), when PBB is managed by central government, local governments acquire part of PBB amounted to only 64.8%. With the delegation of authority is the local government can manage PBB equal to 100% of its acceptance. This policy conducted begin no later than January 1, 2014. Kabupaten Kediri implement this policy in 2013. During this time the effectiveness of the PBB reception is always above 100%, which means that the realization of PBB always through the target.

Keyword: UU No. 28 Tahun 2009, PBB

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Usaha pemerintah dalam mempercepat pertumbuhan dan perkembangan suatu daerah adalah dengan cara memberlakukan otonomi daerah. Kebijakan ini memberikan hak dan wewenang, serta kewajiban kepada pemerintah daerah untuk mengatur sendiri semua urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat daerah sesuai dengan undang-undang. Harapannya, dengan adanya kebijakan ini pemerintah daerah dapat memajukan daerahnya terutama dapat meningkatkan pendapatan asli daerah itu sendiri.

Salah satu upaya tindak lanjut kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal adalah dengan adanya pengalihan kebijakan pengelolaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2). Bentuk kebijakan tersebut dituangkan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Kebijakan ini dilaksanakan selambat-lambatnya tanggal 1 Januari 2014. Sebelum berlakunya undang-undang tersebut, pajak bumi dan bangunan merupakan pajak pusat dimana yang berhak memungut serta mengelola adalah pemerintah pusat sesuai dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Menurut data dari Direktorat Jenderal Pajak (DJP), saat PBB dikelola oleh pemerintah pusat, pemerintah kabupaten/kota hanya mendapatkan bagian 64,8% (*dalam www.pajak.go.id*). Dengan adanya kebijakan baru dimana PBB dipungut serta dikelola langsung oleh pemerintah daerah, maka penerimaan dari PBB akan 100% masuk ke pemerintah daerah yang bersangkutan. Sehingga diharapkan dapat menambah pendapatan asli daerah.

Pelaksanaan kebijakan pengelolaan PBB pada pemerintah daerah juga tidak semudah membalikkan telapak tangan. Menurut Lutvi dalam *Kesiapan Pemerintah Daerah dalam Menghadapi PBB dan BPHTB terkait dengan terbitnya UU No. 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah*

dan Retribusi Daerah menyebutkan bahwa ada beberapa hal yang perlu dilakukan pemerintah daerah dalam melaksanakan pendaerahan PBB diantaranya yaitu melakukan regulasi terkait peraturan dan SOP, memberkan pelatihan pada sumber daya manusia tatalaksana pengelola PBB P2, menyiapkan sarana dan prasarana, melakukan kerjasama dengan pihak terkait, melakukan sosialisasi pada masyarakat, dan menyiapkan anggaran. Karena apabila kesiapan pemerintah kurang, maka pemerintah daerah tidak dapat melakukan pemungutan serta pengelolaan PBB dengan efektif dan terancam kehilangan salah satu sumber pendapatannya.

Menurut penelitian Rudi Saputro dalam *Efektivitas Penerimaan PBB-P2 terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (Studi Pada Dinas Pendapatan Dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya)*, menyebutkan bahwa Surabaya merupakan pilot project atau kota pertama yang menjalankan kebijakan ini. Hasil penelitian menunjukkan tingkat efektivitas pengelolaan penerimaan PBB Perkotaan Surabaya lebih baik saat dikelola oleh DJP daripada DPPK Kota Surabaya. Pendaerahan PBB Perkotaan Surabaya pada tahun 2011 membawa dampak yang baik terhadap penerimaan PAD Kota Surabaya, tingkat kontribusi yang diberikan, serta laju pertumbuhan. Namun demikian tingkat efektivitas penerimaan pada tahun 2011 menunjukkan hasil yang kurang baik. Sedangkan Kabupaten Kediri baru melaksanakan kebijakan pendaerahan PBB tersebut pada tahun 2013. Diharapkan persiapan Kabupaten Kediri lebih matang dalam menghadapi PBB terkait dengan berlakunya UU No. 28 Tahun 2009 sehingga pelaksanaannya dapat berjalan efektif.

Berdasarkan dengan uraian latar belakang di atas, maka penulis ingin mengkaji keberhasilan kinerja dan efektivitas pengelolaan PBB yang dilakukan pemerintah daerah Kabupaten Kediri dalam karya ilmiah yang berjudul **“Studi Komparatif Efektivitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebelum dan sesudah berlakunya UU No. 28 Tahun 2009 pada Kabupaten Kediri”**.

KAJIAN TEORI

Efektivitas

Keberhasilan kinerja suatu organisasi sektor publik dapat dinilai dari beberapa indikator. Salah satunya adalah mengenai efektivitas.

Menurut Indra (2005:280) efektivitas adalah hubungan antara output dan tujuan, dimana efektivitas diukur berdasarkan seberapa jauh tingkat output, kebijakan, dan prosedur organisasi mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Efektivitas pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan diukur dengan cara membandingkan target penerimaan PBB dengan realisasi PBB dalam tahun yang sama. Rumusnya adalah sebagai berikut (Halim 2004:164 dalam Rudi,2014)

$$\begin{aligned} & \text{efektivitas penerimaan PBB} \\ &= \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Target Penerimaan PBB}} \times 100\% \dots (1) \end{aligned}$$

Tabel 1: Nilai Interpretasi Efektivitas

Presentase %	Kriteria
>100	Sangat efektif
90 – 100	Efektif
80 – 90	Cukup efektif
60 – 80	Kurang efektif
<60	Tidak efektif

Sumber: Munir,dkk, 2004:151 dalam Rudi,2014

$$\begin{aligned} & \text{Efektivitas Kontribusi PBB} \\ &= \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Realisasi Pajak Daerah atau PAD}} \times 100\% \dots (2) \end{aligned}$$

Sumber: Halim, 2004:157 dalam Rudi,2014

Tabel 2. Nilai Interpretasi 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
> 50	Sangat baik

Sumber: Munir,dkk, 2004:149 dalam Rudi,2014

Kinerja Organisasi Sektor Publik

Suatu instansi pemerintah dapat dikatakan berhasil melaksanakan tugasnya, jika terdapat bukti bahwa indikator atau ukuran capaian sasaran terlaksana sesuai dengan misi yang telah ditentukan.

Menurut Rahardjo (2011:102) indikator kinerja mempunyai peranan antara lain sebagai sarana untuk memonitor sejauh mana upaya yang telah dilakukan mendekati pencapaian kinerja yang telah direncanakan, sebagai sarana mengevaluasi pencapaian kinerja dengan cara membandingkan dengan kinerja yang telah ditetapkan sebelumnya, dan menjadi alat untuk memperbaiki kualitas pelayanan kepada masyarakat.

Otonomi Daerah dan Desentralisasi Fiskal

Berdasarkan UU No. 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah, otonomi daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Desentralisasi menurut UU No. 32 Tahun 2004 adalah penyerahan wewenang pemerintahan oleh pemerintah kepada daerah otonom untuk

mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dalam system Negara Kesatuan Republik Indonesia. Sedangkan desentralisasi fiskal merupakan salah satu mekanisme transfer dana dari APBN dalam kaitan dengan kebijakan keuangan negara.

Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Berdasarkan Undang–Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan, PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan.

Perbedaan antara UU Lama (UU No. 12 Tahun 1994) dengan UU Baru (UU No. 28 Tahun 2009)

Tabel 3. Perbedaan UU No 12 tahun 1994 dengan UU No. 28 tahun 2009

	UU No. 12 Tahun 1994	UU No. 28 Tahun 2009
Objek	Bumi dan/ atau bangunan (pasal 2)	Bumi dan/ atau bangunan. Kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan (pasal 77 ayat 1)
Tarif	Sebesar 0,5% (pasal 5)	Paling tinggi 0,3% (pasal 80)
NJKP	20% s/d 100% (PP tahun 2002 ditetapkan sebesar 20% atau 40%.) (pasal 6)	Tidak dipergunakan
NJOPTKP	Setinggi-tingginya Rp12.000.000 (dua belas juta rupiah) (pasal 3 ayat 3)	Paling rendah Rp10.000.0000 (sepuluh juta rupiah) (pasal 77 ayat 4)
PBB terutang	$\text{Tarif} \times \text{NJKP} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$ $0,5\% \times 20\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$ Atau	Maksimal: $0,3\% (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$ (pasal 81)

	0,5% x 40% x (NJOP – NJOPTKP) (pasal 7)	
--	--	--

Sumber: Direktorat Jendral Pajak

Penelitian Terdahulu

Menurut Della (2014) dalam *Evaluasi Penerimaan PBB paska UU PDRD (UU No. 28 Tahun 2009) (Studi Kasus Di Wilayah Kabupaten Sukoharjo)* tingkat pertumbuhan penerimaan PBB saat dikelola oleh pemerintah pusat (2010-2011) lebih baik daripada saat dikelola oleh pemerintah daerah (2012-2013). Hal itu dikarenakan tarif yang dipakai pemerintah pusat lebih tinggi (0,5%) dari yang dipakai pemerintah daerah (maksimal 0,3%). Sementara itu NJOPTKP yang digunakan pemerintah daerah (paling rendah Rp10.000.000) daripada pemerintah pusat (setinggi-tingginya Rp12.000.000). hal ini menunjukkan bahwa pengelolaan PBB setelah diterbitkannya UU PDRD di Kabupaten Sukoharjo belum cukup memadai.

Penelitian Rizka (2014) dengan judul *Analisis Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo)* menyebutkan bahwa secara keseluruhan efektifitas pemungutan PBB masih kurang efektif karena selama tahun 2008-2013 belum pernah mencapai target yang telah ditentukan. Namun dengan adanya pendaerahan PBB, efektifitas penerimaan PBB meningkat. Realisasi terendah pada tahun 2010 saat dikelola pemerintah pusat sebesar RP4.037.443.280 dan tingkat efektifitasnya 72,12% dengan criteria kurang efektif. Sedangkan realisasi penerimaan terbesar pada tahun 2013 saat dikelola pemerintah daerah sebesar Rp4.716.360.032 dan tingkat efektifitas 83,48% dengan criteria cukup efektif.

Berdasarkan penelitian Ida (2015) dalam jurnal yang berjudul *Analisis Strategi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)serta Efektifitas Penerimaannya di Pemerintah Kota*

Denpasar Tahun 2013-2014 menunjukkan bahwa efektifitas penerimaan PBB dari tahun 2011-2014 selalu mengalami penurunan. Tingkat efektifitas penerimaan pada tahun 2011 sebesar 131,02% ; tahun 2012 sebesar 112,02%; tahun 2013 sebesar 111,24%; dan tahun 2014 sebesar 104,435. Namun penerimaan PBB Kota Denpasar dari tahun 2011–2014 sangat efektif. Hal ini dilihat dari tingkat efektifitas yang selalu melebihi 100%. Hal ini berarti bahwa penerimaan PBB selalu memenuhi target.

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi kasus deskriptif dimana peneliti ingin mengetahui tingkat efektivitas penerimaan PBB sebelum dan sesudah pendaerahan PBB. Dalam penelitian ini, yang menjadi fokus penelitian adalah:

- 1) Efektivitas penerimaan PBB tahun 2011–2014
- 2) Kontribusi PBB terhadap PAD tahun 2011–2014
- 3) Laju Pertumbuhan PBB dan PAD Kabupaten Kediri tahun 2011–2014

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah target dan realisasi PBB serta PAD Kabupaten Kediri Tahun 2011-2014. Data diperoleh dari wawancara dan survey langsung ke Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri yang beralamat di Jalan Pamenang No 1,Kabupaten Kediri.

Analisis data yang dilakukan meliputi penyusunan tabel target dan realisasi penerimaan PBB anggaran tahun 2011-2014, perhitungan dan penyusunan tabel efektivitas pemungutan PBB anggaran tahun 2011-2014, serta analisis PAD Kota Kediri dengan membandingkan tingkat efektivitas PBB dan kontribusi yang diberikan terhadap pajak daerah dan PAD.

PEMBAHASAN

Analisis Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Kediri

Besarnya tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Kediri dari tahun 2011–2014 dihitung berdasarkan rumus (1) yang terdapat dalam kajian teori dapat dilihat pada tabel 4.

Tabel 4. Efektivitas Penerimaan PBB Kabupaten Kediri Tahun 2011 - 2014

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Efektivitas	Kriteria efektivitas
2011	52.975.000.000	60.023.207.898	113,30%	Sangat efektif
2012	54.440.596.000	61.205.385.879	112,61%	Sangat efektif
Rata–Rata efektifitas sebelum pendaerahan PBB (2011–2012)			112,955%	Sangat Efektif
2013	48.000.000.000	51.397.456.192	107,08%	Sangat efektif
2014	57.250.000.000	58.847.992.959	102,79%	Sangat efektif
Rata–Rata efektifitas setelah pendaerahan PBB (2013–2014)			104,935%	Sangat efektif

Diolah: penulis

Berdasarkan Tabel 4 dapat diketahui bahwa efektivitas penerimaan PBB dari tahun 2011–2014 selalu mengalami penurunan. Tingkat efektivitas tertinggi pada rentang waktu tersebut terjadi pada tahun 2011 yaitu sebesar 113,30%. Sedangkan tingkat efektifitas terendah pada tahun 2014 sebesar 102,79%. Pemerintah Kabupaten Kediri mulai mengelola penerimaan PBB pada tahun 2013 dengan tingkat efektivitas 107,08%.

Tingkat efektivitas rata-rata sebelum pendaerahan PBB sebesar 112,955% dan tingkat efektifitas rata-rata setelah pendaerahan PBB sebesar 104,935% menunjukkan bahwa efektivitas penerimaan PBB lebih baik saat menjadi pajak pusat dan dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak (DJP). Namun, tingkat efektivitas selama tahun 2011–2014 selalu diatas 100% dengan kriteria sangat efektif. Hal ini menunjukkan bahwa realisasi penerimaan PBB selalu memenuhi target yang diharapkan. Kabupaten Kediri dalam pengelolaan PBB bahkan mendapat peringkat kedua tingkat

Jawa Timur. Salah satu strategi yang digunakan adalah dengan adanya tata cara pembayaran online serta reward yang diberikan kepada wajib pajak yang telah membayar lunas.

Penurunan efektifitas penerimaan yang terjadi setelah pendaerahan PBB dikarenakan berbagai faktor. Salah satunya adalah adanya penurunan tarif pungutan pajak. Besar tarif pungutan PBB saat dikelola oleh daerah paling tinggi 0,3%, sedangkan tarif pungutan PBB saat dikelola oleh pemerintah pusat adalah sebesar 0,5%. Selain itu adanya perubahan objek pajak, yang dulunya dikenakan pajak sekarang berubah menjadi fasilitas umum yang tidak bisa dikenakan pajak.

Analisis Kontibusi PBB terhadap Pajak Daerah dan PAD Kabupaten Kediri

Terhitung tanggal 1 Januari 2013 Pemerintah Kabupaten Kediri resmi mengelola PBB yang menjadi pajak daerah. Penerimaan pendapatan PBB tentunya melalui berkontribusi langsung terhadap pajak daerah dan PAD pada tahun 2013. Besarnya kontribusi tersebut dapat dilihat pada tabel 5 dan 6 yang dihitung berdasarkan persamaan (2) sebagai berikut:

Tabel 5. Kontribusi PBB terhadap Pajak Daerah

Tahun	Realisasi PBB	Realisasi Pajak Daerah	Kontribusi	Kriteria Kontribusi
2013	51.397.456.192	96.638.092.384	53,18%	Sangat baik
2014	58.847.992.959	110.469.021.142,7	53,27%	Sangat baik

Diolah: penulis

Berdasarkan tabel 5 mengenai kontribusi PBB terhadap Pajak Daerah, dapat dilihat bahwa kontribusi PBB terhadap Pajak daerah pada tahun 2013 dan 2014 selalu mengalami kenaikan. Kontribusi PBB terhadap pajak daerah pada tahun 2013 adalah sebesar 53,18% dengan kriteria sangat baik, sedangkan kontribusi PBB terhadap pajak daerah pada tahun 2014 sebesar 53,27% dengan kriteria sangat baik. Kriteria

sangat baik dengan prosentase lebih dari 50% menunjukkan bahwa pendapatan dari pajak daerah yang dominan atau pendapatan paling banyak diperoleh dari penerimaan PBB. Kenaikan kontribusi yang terjadi dikarenakan karena kenaikan penerimaan PBB yang terjadi pada tahun 2013-2014.

Tabel 6. Kontribusi PBB terhadap PAD

Tahun	Realisasi PBB	Realisasi PAD	Kontribusi	Kriteria Kontribusi
2013	51.397.456.192	203.212.445.367,07	25,29%	Sedang
2014	58.847.992.959	291.948.592.913,77	20,15%	Sedang

Diolah: penulis

Berdasarkan tabel 6, kontribusi PBB terhadap PAD mengalami penurunan meskipun realisasi PBB dan realisasi PAD dari tahun 2013 ke tahun 2014 mengalami peningkatan. Kontribusi PBB terhadap PAD pada tahun 2013 sebesar 25,29% sedangkan pada tahun 2014 sebesar 20,15% dengan kriteria yang sama, yaitu sedang.

Penurunan nilai kontribusi tersebut dikarenakan jumlah PAD yang diterima terdiri dari beberapa komposisi. Menurut data yang diperoleh, tidak hanya PBB yang mengalami kenaikan, melainkan seluruh pendapatan yang merupakan komposisi dari PAD mengalami kenaikan pada tahun 2014. Kenaikan PBB yang tidak terlalu signifikan dibanding dengan kenaikan pendapatan yang lain membuat kontribusi PBB terhadap PAD pada tahun 2014 menurun. Menurut Tabel 7, jumlah kenaikan PBB hanya sebesar 14,50%, sedangkan kenaikan pajak mineral bukan logam dan batuan mencapai 144,80%. Hal tersebut menyebabkan kontribusi PBB terhadap PAD menurun. Berikut tabel kenaikan komposisi PAD:

Tabel 7. Perbandingan jumlah pendapatan setiap komposisi PAD

Komposisi PAD	2013 (Rp)	2014 (Rp)	Kenaikan	Prosentase
Pajak hotel	273,481,126	312,738,069	39,256,943	14.35%
Pajak restoran	2,074,487,782	2,258,790,831	184,303,049	8.88%
Pajak hiburan	183,106,725	135,524,550	-47,582,175	-25.99%
Pajak reklame	1,249,992,038	1,273,896,087	23,904,049	1.91%
Pajak penerangan jalan	29,775,693,156	34,719,983,151	4,944,289,995	16.60%
Pajak parkir	15,851,500	23,558,050	7,706,550	48.62%
Pajak air tanah	1,396,102,204	1,365,426,798	-30,675,406	-2.2%
Pajak sarang burung wallet	2,865,000	3,000,000	135,000	4.71%
Pajak mineral bukan logam dan batuan	470,281,144	1,151,240,319	680,959,175	144.80%
Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	51,397,456,192	58,847,992,959	7,450,536,767	14.50%
Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan	9,798,775,517	10,376,852,328,7	578,076,812	5.90%
Hasil Retribusi Daerah	23,065,628,457	38,697,619,262	15,631,990,805	67.77%
Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan	7,806,455,665	8,233,062,494.1	426,606,829	5.46%
Lain-lain pendapatan asli daerah yang sah	75,702,268,860.67	134,548,890,014.97	58,846,621,154	77.73%
Jumlah PAD	203,212,445,367.07	291,948,592,913.77	88,736,147,547	43.67%

Perbandingan tingkat efektivitas penerimaan PBB dan kontribusi
yang diberikan dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 8. Perbandingan Efektivitas dan Kontribusi PBB Kab. Kediri

Tahun	Efektivitas	Kontribusi terhadap Pajak daerah	Kontribusi terhadap PAD
2013	107,08%	53,18%	25,29%
2014	102,79%	53,27%	20,15%
Rata-rata	104,935%	53,225%	22,72%

Diolah: penulis

Berdasarkan Tabel 8. perbandingan tingkat efektivitas dan kontribusi PBB Kabupaten Kediri tahun 2013-2014 menunjukkan bahwa tingkat efektivitas tidak memberikan dampak terhadap kontribusi yang diberikan PBB terhadap pajak daerah dan PAD. Hal tersebut terlihat dari tingkat efektivitas yang mengalami penurunan, namun kontribusi terhadap pajak daerah mengalami kenaikan dan kontribusi terhadap PAD mengalami penurunan. Hal ini dikarenakan adanya perbedaan dasar perhitungan yang digunakan. Tingkat efektivitas mengacu pada target dan realisasi penerimaan PBB, sedangkan dasar perhitungan kontribusi menggunakan realisasi PBB dan realisasi pajak daerah, serta realisasi PAD. Semakin besar realisasi pajak daerah atau PAD, apabila tidak diikuti dengan realisasi PBB yang paling besar diantara komponen pajak lainnya, maka kontribusi yang diberikan mengalami penurunan.

Analisis laju Pertumbuhan PBB dan PAD Kabupaten Kediri

Analisis laju pertumbuhan dilakukan untuk mengetahui pertumbuhan pendapatan di suatu daerah setiap tahunnya. Perubahan realisasi penerimaan pendapatan mempengaruhi besarnya laju pertumbuhan pendapatan suatu daerah tersebut. Semakin besar perubahan realisasi pendapatan, maka semakin besar pula laju pertumbuhan pendapatannya.

Laju pertumbuhan PBB dan PAD Kabupaten Kediri tahun 2011–2014 dapat dilihat pada tabel 9 dan 10 berikut:

Tabel 9. Laju pertumbuhan PBB Tahun 2011 - 2014

Tahun	Realisasi PBB	Perubahan	Pertumbuhan per Tahun
2011	60.023.207.898		
2012	61.205.385.879	1.182.177.981	1,97%
2013	51.397.456.192	(9.807.929.687)	Turun 16,02%
2014	58.847.992.959	7.450.536.767	14,50%

Diolah: penulis

Berdasarkan tabel 9, laju pertumbuhan pendapatan PBB dari tahun 2011–2014 mengalami fluktuatif. Pendapatan PBB tahun 2011 ke tahun 2012 mengalami kenaikan yaitu sebesar 1,97%. Namun, pada tahun 2013 (tahun pertama PBB menjadi pajak daerah) pendapatannya turun cukup drastis yaitu sebesar 16,02%. Hal ini dikarenakan karena tahun tersebut merupakan tahun transisi dimana pengelolaan serta pemungutan PBB murni 100% dilaksanakan oleh pemerintah daerah Kabupaten Kediri. Ada beberapa tugas yang perlu diperhatikan dalam pengalihan pengelolaan PBB dari pajak pusat menjadi pajak daerah menurut DJP. Diantaranya adalah sebagai berikut:

Pemerintah Pusat (DJP dan DJPK)

Tugas dan tanggung jawab Pemerintah Pusat dipikul bersama oleh Direktorat Jenderal Pajak (DJP) dan Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan (DJPK). DJP telah melakukan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Menyampaikan salinan Peraturan BPBHTB dan PBB-P2
2. Menyampaikan Standard Operating Procedures Pengelolaan BPHTB dan PBB-P2
3. Menyampaikan Struktur, Tugas dan Fungsi Pengelolaan BPBHTB dan PBB-P2
4. Menyampaikan Data Tunggal BPHTB dan PBB-P2

5. Menyampaikan Data NJOP, NJOPTKP, NPOPTKP, Peta, SISMIOP
6. Aplikasi SISMIOP dan sourcecode
7. Sosialisasi ke Stakeholder (Wajib Pajak, Kantor Pertanahan, Kantor Lelang, Bank, Pemerintah Daerah)
8. Asistensi ke Pemerintah Daerah

Kemudian, tugas dan tanggung jawab DJPK adalah:

1. menggandakan hasil kompilasi tersebut untuk kemudian diserahkan kepada Pemerintah Daerah,
2. melakukan pemantauan dan pembinaan pelaksanaan pengalihan kewenangan pemungutan PBB-P2 ke Pemerintah Daerah.

Kementerian Dalam Negeri

Tugas dan tanggung jawab Kementerian Dalam Negeri dilaksanakan bersama oleh Sekretariat Jenderal, Direktorat Jenderal Keuangan Daerah, dan Badan Pendidikan dan Pelatihan Kementerian Dalam Negeri. Tugas dan tanggung jawab tersebut dilakukan dalam bentuk:

1. Penyiapan pedoman struktur organisasi dan tata kerja pemerintah daerah
2. Pemberian bimbingan, konsultasi, pendidikan dan pelatihan teknis, dan
3. Pelaksanaan supervisi dalam rangka pengalihan kewenangan pemungutan PBB-P2.

Pemerintah Daerah

Pemerintah Daerah bertugas dan bertanggung jawab menyiapkan:

1. Sarana dan prasarana
2. Struktur organisasi dan tata kerja
3. Sumber daya manusia
4. Peraturan Daerah, Peraturan Kepala Daerah, dan SOP

5. Kerja sama dengan pihak terkait, antara lain, Kantor Pelayanan Pajak, perbankan, Kantor Pertanahan, dan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan
6. Pembukaan rekening penerimaan PBB-P2 pada bank yang sehat.

Pemerintah Daerah Kabupaten Kediri sudah melaksanakan kewajiban tersebut dalam pelaksanaan pendaerahan PBB, namun tentunya masih terdapat berbagai kendala. Salah satunya kuranya sumber daya pegawai yang kompeten di bidang perpajakan khususnya dalam pengelolaan PBB.

Dari hasil survey dan wawancara dengan Dispenda Kabupaten Kediri, Kepala bidang pembukuan dan pelaporan menyatakan bahwa pengelolaan PBB lebih baik dikelola oleh pemerintah daerah karena mempermudah koordinasi dan mempercepat pelayanan kepada masyarakat. Namun dalam pelaksanaannya masih terdapat beberapa masalah dan hambatan yang ditemui baik dalam administrasi maupun pekerjaan lapangan. Pada tahun 2014, pendapatan PBB naik kembali, dengan kenaikan sebesar 14,50%. Kenaikan ini menunjukkan bahwa struktur organisasi dan sumber daya pegawai pengelola PBB sudah siap dalam melaksanakan pendaerahan PBB. Sampai tahun 2014 DPPKAD Kabupaten Kediri telah melaksanakan beberapa pelatihan. Diantaranya diklat operator consule, diklat penilai, diklat persiapan peralihan PBB, bimbingan teknis tentang pelayanan PBB, dan bimbingan teknis tentang penilaian PBB.

Tabel 10. Laju Pertumbuhan PAD Tahun 2011-2014

Tahun	Realisasi PAD	Perubahan	Pertumbuhan
2011	96.820.637.689,38		
2012	129.298.996.769,19	32.478.359.079,81	33.54%
2013	203.212.445.367,07	73.913.448.597,88	57.16%
2014	291.948.592.913,77	88.736.147.546,70	43.67%

Diolah: penulis

Berdasarkan tabel 10 terkait laju pertumbuhan pendapatan asli daerah (PAD) selalu mengalami kenaikan dari tahun 2011-2014, laju pertumbuhannya tertinggi terjadi pada tahun 2013, dengan kenaikan sebesar 57,16%.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Kediri terdiri dari beberapa komponen. Sebelum berlakunya UU No.28 Tahun 2009 atau sebelum PBB menjadi pajak daerah komponen PAD Kabupaten Kediri terdiri dari:

1. Pajak daerah

Pajak daerah terdiri dari pajak hotel, pajak restoran, pajak reklame, pajak hiburan, pajak penerangan jalan, pajak air bawah tanah, pajak mineral bukan logam dan batuan, pajak sarang burung walet, dan BPHTB.

2. Hasil retribusi daerah

Hasil retribusi daerah terdiri dari retribusi jasa umum, retribusi jasa usaha, dan retribusi perijinan tertentu.

3. Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan

Yang merupakan hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan adalah bagian laba atas penyertaan modal pada perusahaan milik daerah/BUMD

4. Lain-lain pendapatan asli daerah yang sah

Sedangkan komponen PAD Kabupaten Kediri setelah adanya pendaerahan PBB (dimulai tahun 2013) adalah sebagai berikut:

1. Pajak daerah

Pajak daerah terdiri dari pajak hotel, pajak restoran, pajak reklame, pajak hiburan, pajak penerangan jalan, pajak air bawah tanah, pajak mineral bukan logam dan batuan, pajak sarang burung walet, PBB, dan BPHTB.

2. Hasil retribusi daerah

Hasil retribusi daerah terdiri dari retribusi jasa umum, retribusi jasa usaha, dan retribusi perijinan tertentu.

3. Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan

Yang merupakan hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan adalah bagian laba atas penyertaan modal pada perusahaan milik daerah/BUMD

4. Lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

Pertumbuhan kenaikan PAD pada tahun 2013 sebesar 57,16% dimana merupakan tahun pertama pendaerahan PBB dikarenakan komponen PAD bertambah yaitu PBB dimasukkan ke dalam pajak daerah. Perubahan kenaikan atau laju pertumbuhan PAD tergantung jumlah pendapatan yang termasuk dalam komposisi PAD.

KESIMPULAN DAN SARAN

KESIMPULAN:

1. Rata-rata tingkat efektivitas penerimaan PBB kabupaten Kediri saat menjadi pajak pusat dan dikelola oleh DJP lebih baik daripada saat dikelola oleh pemerintah daerah. Tingkat efektivitas rata-rata sebelum pendaerahan PBB sebesar 112,955% dan tingkat efektifitas rata-rata setelah pendaerahan PBB sebesar 104,935% dengan kriteria sama, yaitu sangat efektif. Hal ini berarti bahwa realisasi penerimaan PBB selalu memenuhi target.
2. Kontribusi rata-rata PBB Kabupaten Kediri terhadap pajak daerah sebesar 53,225% dengan kriteria sangat baik. Hal ini berarti bahwa PBB merupakan komposisi terbesar bagi pendapatan pajak daerah. Sedangkan kontribusi PBB terhadap jumlah PAD sebesar 22,72% dengan kriteria sedang. Hal itu dipengaruhi karena pertumbuhan PBB tidak terlalu signifikan dibanding komposisi PAD yang lain.
3. Pengelolaan PBB dirasa lebih baik dikelola oleh pemerintah daerah karena mempermudah koordinasi dan mempercepat pelayanan kepada

masyarakat. Hal itu terbukti dengan kenaikan laju pertumbuhan PBB dan PAD. Namun dalam pelaksanaannya masih terdapat beberapa masalah dan hambatan yang ditemui baik dalam administrasi maupun pekerjaan lapangan.

SARAN:

1. Meningkatkan koordinasi dengan pihak-pihak terkait seperti UPTD, DJP, dan Kecamatan atau Kelurahan, dan juga instansi-instansi lain yang berkaitan dalam rangka peningkatan Pendapatan Asli Daerah dari sektor PBB.
2. Meningkatkan kualitas sumber daya manusia/pegawai yang menangani pengelolaan PBB dengan mengadakan pelatihan atau diklat.

DAFTAR PUSTAKA

- Adisasmita, Rahardjo. 2011. *Manajemen Pemerintah Daerah*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Bastian, Indra. 2005. *Akuntansi Sektor Publik: Suatu Pengantar*. Jakarta: Erlangga.
- Damayanti, Therresia Wiro, dan Supramono. 2010. *Perpajakan Indonesia-Mekanisme dan Perhitungan*. Yogyakarta: Andi.
- Direktorat Jenderal Pajak. 2012. *Seri PBB-Pengalihan PBB Menjadi Pajak Daerah*. (Dalam <http://www.pajak.go.id/content/seri-pbb-pengalihan-pbb-menjadi-pajak-daerah>, diakses pada 1 Juni 2015, pukul 21.47).
- Markus, Muda. 2005. *Perpajakan Indonesia Suatu Pengantar*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Juliandi, Azuar dkk. 2014. *Metodologi Penelitian Bisnis*. Medan: UMSU Press.
- Pahala Siahaan, Marihot. 2009. *Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia*. Yogyakarta: Graha Ilmu.

- Pertiwi, Rizka Novianti, Devi Farah Azizah dan Bondan Catur Kurniawan. 2014. Analisis Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo). *Jurnal. Perpajakan Universitas Brawijaya*. Vol 3, No. 1.
- Prathiwi, Ida Ayu M.A, Nyoman Trisna H, dan Ni Luh Gede Erni S. 2015. Analisis Strategi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) serta Efektifitas Penerimaannya di Pemerintah Kota Denpasar Tahun 2013-2014. *Jurnal. Akuntansi Universitas Pendidikan Ganesha*. Vol. 3, No 1.
- Putri, Della Kusuma. 2014. Evaluasi Penerimaan PBB paska UU PDRD (UU No. 28 Tahun 2009) (Studi Kasus Di Wilayah Kabupaten Sukoharjo. *Skripsi*. Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Saputro,Rudi, Nengah Sudjana dan Devi Farah Azizah. 2014. Efektivitas Penerimaan PBB-P2 terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (Studi Pada Dinas Pendapatan Dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya). *Jurnal. Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya*.
- Tribastian, Lutvi Yanu. 2014. Kesiapan Pemerintah Daerah dalam Menghadapi PBB dan BPHTB terkait dengan terbitnya UU No. 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. *Skripsi*. Universitas Negeri Jember.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.