

EFEKTIVITAS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB-P2) DI DESA TIBONA KECAMATAN BULUKUMPA KABUPATEN BULUKUMBA

Muh Yasin Noor

Politeknik Informatika Nasional

Email: yasinreds13@gmail.com

Abstract

The purpose of this study was to study the level of land and building tax (PBB) receipts in Tibona village, Bulukumpa Subdistrict, Bulukumba District, anything that affects the level of acceptance of land and building tax revenue. The type of research used descriptive qualitative where the researcher describes the results of observations and analyzes the data obtained in the field. This Final Project is the result of research conducted from March 6, 2019 to May 6, 2019. After analyzing and discussing the problems, the researcher concluded that the level of effectiveness of land and building tax receipts in Tibona Village, Bulukumpa Subdistrict, Bulukumba District, in terms of compliance levels increased even though it was still quite effective, because there were still many taxpayers who had not paid attention to their obligations and lack of knowledge and understanding in paying taxes, and late billing, in this case, the Bontolanran village government in collecting taxes and lack of human resources (HR).

Keywords: *Effectiveness, Tax Revenue, Obstacles, Land and Building Tax*

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan (PBB) di desa Tibona Kecamatan Bulukumpa Kabupaten Bulukumba dan Apa saja yang mempengaruhi hambatan tingkat efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan. Jenis Penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif dimana peneliti menggambarkan hasil observasi dan menganalisis data yang diperoleh di lapangan. Tugas Akhir ini merupakan hasil penelitian yang dilakukan mulai dari tanggal 6 Maret sampai tanggal 6 Mei 2020. Setelah melakukan analisis dan pembahasan di kantor Desa Tibona maka peneliti berkesimpulan bahwa tingkat efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan di Desa Tibona Kecamatan Bulukumpa Kabupaten Bulukumba, dalam hal ini masyarakat di desa Tibona mengenai tingkat kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan periode 2017-2019 meningkat meskipun masih dalam kategori cukup efektif, dikarenakan masih banyak wajib pajak yang belum memperhatikan kewajibannya serta kurangnya pengetahuan dan pemahaman dalam membayar pajak, serta keterlambatan penagihan dalam hal ini pemerintah Desa Tibona dalam menagihan pajak dan kurangnya sumber daya manusia (SDM).

Kata Kunci: Efektivitas, Penerimaan Pajak, Hambatan, Pajak Bumi dan Bangunan.

1. PENDAHULUAN

Di Indonesia pajak merupakan salah satu sumber penerimaan negara yang sangat penting dalam peningkatan pembangunan nasional. Berdasarkan kewenangan pemungutannya, di Indonesia pajak dapat di bagi menjadi paj pusat dan pajak daerah. Pajak pusat merupakan pajak yang pemungutan dan pengelolaanya di lakukan oleh pemerintah pusat. Sedangkan pajak daerah merupakan pajak yang di kelola oleh pemerintah daerah baik provinsi maupun kabupaten atau kota yang berguna untuk menunjang penerimaan pendapatan asli daerah. Salah satu jenis pajak daerah adalah pajak Bumi dan Bangunan, yang merupakan pajak atas tanah dan bangunan, baik yang dimiliki, diperoleh kemanfaatannya maupun dikuasai.

Penghasilan dari sumber pajak daerah terbagi menjadi 2 yaitu: Pajak Provinsi yang termasuk di dalam nya pajak kendaraan bermotor, bea balik nama kendaraan bermotor, pajak bahan bakar kendaraan bermotor, pajak air permukaan, pajak rokok. Pajak Kabupaten/Kota yang termasuk di dalamnya, pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak mineral bukun logam dan batuan, pajak paker, pajak air tanah, pajak saran burung wallet, pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan, dan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. Berdasarkan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 Tentang Pajak dan Retribusi Daerah. meliputi berbagai sektor perpajakan antara lain diperoleh dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) .Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu faktor pemasukan bagi negara yang cukup potensial dan berkontribusi terhadap

pendapatan daerah. Strategisnya Pajak Bumi dan Bangunan tersebut tidak lain karena objeknya meliputi seluruh bumi dan bangunan yang berada dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI)

Pembangunan Daerah merupakan suatu keniscayaan yang harus terjadi di setiap daerah sebagai indikaror dalam pencapain pembangunan Nasional, selain itu aspek lain yang nunjang dalam keberhasilan pencapaian tujuan pembangunan Nasional adalah Kediaan sumber daya manusia, sumber daya alam, dan yang lebih penting adalah ketersediaan dana pembangunan baik yang diperoleh dari sumber-sumber pajak maupun non pajak. Pajak merupakan salah satu sumber pembiayaan pembangunan nasional dalam rangka peningkatan kesejahteraan masyarakat. Berkaitan dengan hal tersebut pentingnya pengelolaan pajak tersebut menjadi prioritas bagi pemerintah.

Berdasarkan Undang-undang No. 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah yang baru, bahwa selama ini PBB merupakan pajak pusat, namun hampir seluruh penerimaannya diserahkan kepada daerah. Pengertian PBB menurut Undang-undang PBB adalah iuran yang dikenakan terhadap pemilik, pemegang kekuasaan, penyewa dan yang memperoleh manfaat dari bumi dan atau bangunan. Pengertian bumi disini adalah termasuk permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan dan digunakan sebagai tempat tinggal atau tempat berusaha. Meskipun PBB memiliki nilai rupiah kecil dibandingkan dengan pajak pusat

lainnya tetapi memiliki dampak yang luas, sebab hasil penerimaan PBB dikembalikan untuk pembangunan daerah yang bersangkutan.

Kebijakan pemerintah yang mengatur Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tercantum dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Kebijakan yang ditetapkan pemerintah daerah antara lain adalah menetapkan target-target yang harus dicapai oleh daerah di tingkat bawahnya, sampai dengan tingkat desa/kelurahan. Dimana pemungutan di tingkat desa/kelurahan merupakan ujung tombak dari kegiatan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) secara keseluruhan, karena di tingkat desa/kelurahan para petugas pemungut akan berhadapan langsung dengan wajib pajak.

Hal yang mendasar dan yang sangat penting dalam penarikan Pajak Bumi dan Bangunan didasarkan pada fakta, bahwa dalam melaksanakan tugas-tugasnya, pemerintah membutuhkan biaya yang sangat besar dalam rangka mensukseskan pembangunan yang telah berjalan. Untuk mendapatkan biaya tersebut dapat ditempuh dengan berbagai jalur, antara lain dengan penarikan pajak.

Desa Tibona pada tahun 2018 terdiri dari 7 dusun dengan luas wilayah 1.686 Ha dan jumlah penduduk sebanyak 4,083 jiwa. Data ini menunjukkan bahwa potensi Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Tibona cukup besar, Dengan Luas Tanah 3,319,445m² dan Luas Bangunan 15,203m² Dengan diketahuinya potensi Pajak Bumi dan Bangunan maka Pemerintah Daerah akan mengoptimalkan penerimaan daerah,

khususnya dari Pajak Bumi dan Bangunan.

Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang dimaksudkan di sini adalah seberapa jauh tercapainya target potensi Pajak Bumi dan Bangunan yang telah ditetapkan sebelumnya oleh Kabupaten Bulukumbadengan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Secara sederhana dapat dikatakan, apakah potensi dan target Pajak Bumi dan Bangunan yang sudah ditetapkan Kabupaten Bulukumba sudah terlaksana dengan baik atau belum.

Pajak Bumi dan Bangunan ini merupakan potensi yang harus terus digali dalam menambah penerimaan daerah dikarenakan obyek pajak ini adalah bumi dan bangunan yang jelas sebagian besar masyarakat memilikinya. Hanya saja pemungutan PBB sering kali mendapatkan hambatan, baik mulai dari sosialisasi kepada masyarakat yang kurang, pemahaman masyarakat yang sempit mengenai pajak sampai pada metode pemungutannya yang kurang efektif dan efisien dan lain sebagainya.

Berkaitan dengan penerimaan pajak bumi dan bangunan yang diperoleh oleh daerah Kabupate Bulukumba, sebagaimana banyak terlihat masih banyak kekurangan-kekurangan yang ada di dalamnya terutama masih rendahnya partisipasi masyarakat dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan yang menjadi kewajibannya. Sejalan dengan hal tersebut pemerintah sering melakukan suatu teknik pemberian motivasi pada *stakeholder* seperti camat, kepala lurah dan kepala desa dengan memberikan penghargaan bagi mereka yang berhasil memenuhi target pencapaian pajak bumi dan bangunan dalam tahun pajak berjalan.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memiliki peran yang cukup besar bagi kelangsungan dan kelancaran pembangunan, di Kabupaten Bulukumba khususnya Desa Tibona, sehingga perlu ditangani dan dikelola lebih intensif. Penanganan dan pengelolaan tersebut diharapkan mampu menuju tertib administrasi serta mampu meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pembiayaan pembangunan Desa Tibona.

Upaya untuk memperlancar penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan para aparatur/petugas juga mempengaruhi tercapai atau tidaknya target pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan. Dimana untuk memperlancar penarikan dan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) diperlukan aparatur yang berkualitas, karena para petugas adalah para pelaku yang terlibat langsung dalam proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Mengingat betapa pentingnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai salah satu sumber Keuangan Daerah di Kabupaten Bulukumba dalam rangka untuk membiayai kegiatan-kegiatan pembangunan dan pemerintahan maka, diperlukan adanya penanganan dan perhatian yang serius dari semua pihak. Baik mengenai petugas pemungut, wajib pajak, maupun mengenai proses pelaksanaan pemungutan itu sendiri.

Untuk itu, pemungutan pajak harus berjalan efektif melalui sistem dan prosedur pemungutan pajak yang benar. Hal tersebut dimaksudkan agar pendapatan daerah dari sektor pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat dimaksimalkan. Sehingga pembangunan di Kabupaten Bulukumba, Desa Tibona yang bersangkutan dapat terlaksana dengan baik.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka peneliti tertarik untuk meneliti tentang pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Bulukumba, Desa Tibona dengan judul penelitian : “Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) di Desa Tibona Kecamatan Bulukumba Kabupaten Bulukumba”.

2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Efektivitas

Menurut Ravianto (2014:11)

Dalam situs Maxmanroe.com

“pengertian efektivitas adalah seberapa baik pekerjaan yang dilakukan, sejauh mana orang menghasilkan keluaran sesuai dengan yang diharapkan. Artinya, apabila suatu pekerjaan dapat diselesaikan sesuai dengan perencanaan, baik dalam waktu, biaya, maupun mutunya, maka dapat dikatakan efektif. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) definisikan;

Efektivitas adalah sesuatu yang memiliki pengaruh atau akibat yang ditimbulkan, manjur, membawa hasil dan merupakan keberhasilan dari suatu usaha atau tindakan, dalam hal ini efektivitas dapat dilihat dari tercapai tidaknya tujuan instruksional khusus yang telah dicanangkan. Metode pembelajaran dikatakan efektif jika tujuan instruksional khusus yang dicanangkan lebih banyak tercapai.

2.2 Pajak Daerah

a. Dasar Hukum

- 1) Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- 2) Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

b. Pengertian Pajak Daerah

Menurut (Rahayu, 2017), mengemukakan bahwa:

“Pajak daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Undang-Undang No 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah)”.

c. Wajib Pajak, Subjek Pajak dan Objek Pajak Daerah

1) Wajib Pajak Daerah

Orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah diwajibkan untuk melakukan pembayaran pajak yang terutang, termasuk pemungut atau pemotong pajak tertentu.

2) Subjek Pajak Daerah

Subjek pajak daerah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak daerah.

3) Objek Pajak Daerah

Objek pajak daerah adalah segala sesuatu yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan yang dapat menimbulkan hutang pajak daerah.

d. Wewenang Pemungutan Pajak Daerah

Kewenangan pemungutan pajak atas objek pajak di daerah, dibagi menjadi:

1) Pajak daerah provinsi dan

2) Pajak daerah kabupaten atau kota. Kewenangan tersebut memiliki perbedaan dalam pungutannya, Perbedaan tersebut sebagai berikut:

a) Pajak provinsi kewenangan pemungut ada pada pemerintah daerah provinsi, sedangkan pajak

kabupaten/kota kewenangan pemungutan ada pada pemerintah daerah kabupaten/kota.

b) Objek pajak kabupaten/kota lebih luas dibandingkan dengan objek pajak provinsi selain itu objek pajak kabupaten/kota masih dapat diperluas berdasarkan peraturan pemerintah daerah selama tidak bertentangan dengan ketentuan yang ada. Sedangkan pajak provinsi apabila ingin diperluas objeknya harus melalui perubahan dalam undang-undang.

e. Jenis dan Tarif Pengenaan Pajak Daerah

Menurut Perda Bulukumba pajak daerah dibagi menjadi 2 bagian sebagai berikut:

1) Pajak Provinsi

a) Pajak Kendaraan Bermotor 10%

b) Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor 20%

c) Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor 10%

d) Pajak Air Permukaan 10%

e) Pajak Rokok 10%

2) Pajak Kabupaten/Kota, terdiri dari:

a) Pajak Hotel 10%

b) Pajak Restoran 10%

c) Pajak Hiburan 35%

d) Pajak Reklame 25%

e) Pajak Penerangan Jalan 10%

f) Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan 25%

g) Pajak Parkir 30%

h) Pajak Air Tanah 20%

i) Pajak Sarang Burung Walet 10%

j) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 0.3%

k) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan 5%

4. Fungsi Pajak

Menurut Priantara, D.(2016:6-7) pajak yang dikenakan kepada masyarakat mempunyai dua fungsi, yaitu:

a. Fungsi Finansial (*Budgeter*)

Fungsi pajak adalah untuk mengumpulkan dana yang diperlukan pemerintah untuk membiayai pengeluaran belanja negara guna kepentingan dan keperluan seluruh masyarakat. Tujuan ini biasanya disebut "*revenue adequacy*" yaitu bahwa pemungutan pajak tersebut ditujukan untuk mengumpulkan penerimaan yang memadai atau yang cukup untuk membiayai belanja negara.

Dengan demikian, fungsi finansial yaitu pajak merupakan sumber dana bagi pemerintah (apalagi untuk saat ini, pajak sumber dana bagi pemerintah yang paling utama, dikarenakan mulai berkurangnya sumber dana lainnya yang dimiliki pemerintah, misalnya: minyak dan gas bumi), guna mendapatkan uang sebanyak-banyaknya untuk pengeluaran pemerintah dan pembangunan negara.

b. Fungsi Mengatur (*Regulerend*)

Fungsi mengatur bertujuan untuk memberikan kepastian hukum. Terutama dalam menyusun undang-undang pajak senantiasa perlu diusahakan agar ketentuan yang dirumuskan jangan menimbulkan interpretasi yang berbeda, antara Fiskus dan Wajib Pajak.

Perlu diingat, bahwa fungsi pajak itu bukan semata-mata untuk mendapatkan uang bagi kas negara. Negara Republik Indonesia dalam menjalankan fungsi pajak juga untuk melaksanakan kebijakan di bidangekonomi, moneter, sosial, budaya, dan bidang lainnya.

5. Jenis Pajak

Menurut Siti Resmi (2013: 7-8) terdapat pembagian jenis-jenis pajak yang dibagi dalam beberapa kelompok pajak. Cara pengelompokan pajak dapat didasarkan atas sifat-sifat tertentu yang terdapat dalam masing-masing pajak atau didasarkan pada ciri-ciri tertentu setiap pajak. Menurut golongannya pajak dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:

a. Pajak Langsung

Pajak yang bebannya harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain. Contoh: Pajak Penghasilan (PPH).

b. Pajak Tidak Langsung

Pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dapat dilimpahkan kepada orang lain atau pada pihak ketiga. Pengerannya tidak secara periodik tetapi dikenakan jika terjadi hal-hal atau peristiwa yang menyebabkan dikenakan pajak. Contoh: Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

6. Dasar Hukum

- a. Undang-Undang No.18 Tahun 1997 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- b. Undang-Undang No. 34 Tahun 2000 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- c. Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

7. Tarif Pajak

Menurut Mardiasmo (2016:13-14) ada empat macam tarif pajak yaitu:

- a. Tarif sebanding/ proporsional yaitu tarif berupa persentase yang tetap, terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak

yang terutang proporsional terhadap besarnya nilai yang dikenai pajak.

- b. Tarif tetap yaitu tarif berupa jumlah yang tetap (sama) terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak yang terutang tetap.
- c. Tarif progresif yaitu persentase tarif yang digunakan semakin besar bila jumlah yang dikenai pajak semakin besar.
- d. Tarif regresif yaitu persentase tarif yang digunakan semakin kecil bila jumlah yang dikenai pajak semakin besar.

8. Wajib Pajak, Subjek Pajak dan Objek Pajak Daerah

- a. Wajib Pajak Daerah
Orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah diwajibkan untuk melakukan pembayaran pajak yang terutang, termasuk pemungut atau pemotong pajak tertentu.
- b. Subjek Pajak Daerah
Subjek pajak daerah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak daerah.
- c. Objek Pajak Daerah
Objek pajak daerah adalah segala sesuatu yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan yang dapat menimbulkan hutang pajak daerah.

Kewenangan tersebut memiliki perbedaan dalam pungutannya, Perbedaan tersebut sebagai berikut:

- a. Pajak provinsi kewenangan pemungut ada pada pemerintah daerah provinsi, sedangkan pajak kabupaten/kota kewenangan pemungutan ada pada pemerintah daerah kabupaten/kota.
- b. Objek pajak kabupaten/kota lebih luas dibandingkan dengan objek pajak

provinsi selain itu objek pajak kabupaten/kota masih dapat diperluas berdasarkan peraturan pemerintah daerah selama tidak bertentangan dengan ketentuan yang ada. Sedangkan pajak provinsi apabila ingin diperluas objeknya harus melalui perubahan dalam undang-undang.

9. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan Undang-Undang No. Tahun 1994, Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan.

Mediasmo (2009:311) dalam buku (Tuwo, 2016), mendefinisikan Bumi dan Bangunan Sebagai berikut:

- a. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia.
- b. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah atau perairan.

Dapat disimpulkan Bumi dan Bangunan dalam perpajakan atau Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pungutan pajak yang dikenakan terhadap bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia dan atau bangunan teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah atau perairan.

1) Nilai Jual Objek Pajak
Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual-beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat

transaksi jual beli, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru atau Nilai Jual Objek Pajak pengganti.

Yang dimaksud adalah:

- a) Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis, yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.
- b) Nilai perolehan baru, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek pajak tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.
- c) Nilai jual pengganti adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.

Besarnya NJOP ditentukan berdasarkan klasifikasi:

- 1) Objek Pajak Sektor Perdesaan dan Perkotaan.
- 2) Objek pajak sektor perkebunan.
- 3) Objek Pajak Sektor Kehutanan atau Hak Pengusahaan Hutan, Hak Pengusahaan Hasil Hutan, Izin Pemanfaatan Kayu serta Izin Sah Lainnya selain Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri.
- 4) Objek Pajak Sektor Kehutanan atas Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri.

- 5) Objek Pajak Sektor Pertambangan Minyak dan Gas Bumi.
 - 6) Objek Pajak Sektor Pertambangan Energi Panas Bumi.
 - 7) Objek Pajak Sektor Pertambangan Non Migas selain Pertambangan Energi Panas Bumi dan Galian C.
 - 8) Objek Pajak Sektor Pertambangan Non Migas Galian C.
 - 9) Objek Pajak Sektor Pertambangan yang dikelola berdasarkan Kontrak Karya atau Kontrak Kerjasama.
 - 10) Objek Pajak Usaha bidang perikanan laut.
 - 11) Objek Pajak Usaha bidang perikanan darat.
 - 12) Objek Pajak yang bersifat khusus.
- c. Asas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut (Mardiasmo 2011:331) asas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan ada empat yaitu:

- 1) Memberikan kemudahan dan kesederhanaan.
- 2) Adanya kepastian hukum.
- 3) Mudah dimengerti dan adil.
- 4) Menghindari pajak berganda.

10. Objek, Subjek dan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan

a. Objek Pajak

Menurut (Priantara, 2016), dalam buku Tuwo V. (2016) yang menjadi objek pajak adalah bumi dan atau bangunan. Yang dimaksud dengan Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan perdalaman serta laut wilayah Indonesia. Yang dimaksud dengan Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan. Termasuk dalam pengertian bangunan adalah: jalan lingkungan yang terletak dalam suatu

kompleks bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemennya dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut; jalan tol; kolam renang; pagar mewah; tempat olahraga; galangan kapal, dermaga; taman mewah; tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; fasilitas lain yang memberikan manfaat. Ini berarti, pengguna atau pengambil dan penerimaan manfaat atas perairan (sungai, rawa, danau, situ atau laut) yang merupakan objek pajak ini akan memikul Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas objek pajak berupa perairan tersebut. Maka, rumah yang berdiri di atas sungai yang banyak dijumpai di Sumatera dan Kalimantan juga merupakan objek PBB.

b. Subjek Pajak

Yang menjadi subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, memperoleh manfaat atas bangunan. Ini berarti subjek pajak tidak harus orang atau badan yang memiliki hak atas bumi dan bangunan. Dengan demikian, tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak. Bukti kepemilikan hak atas tanah berupa sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertahanan. Pertahanan subjek pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak atas objek pajak ini menjadi wajib pajak menurut Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan (UU PBB). Dalam hal atas suatu objek pajak belum jelas diketahui WP-nya. Direktur Jenderal Pajak dapat menetapkan subjek pajak sebagai WP.

c. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan

Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah orang pribadi atas badan yang memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan yang terutang setiap tahunnya.

11. Tarif Dasar Pengenaan, Cara Menghitung dan Sanksi Keterlambatan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan

a. Tarif Pajak

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3% (nol koma tiga persen). Besarnya tarif PBB P2 diatur dengan peraturan daerah. Artinya Pemerintah Daerah bersama-sama dengan DPRD dapat menetapkan beberapa macam tarif, asal tidak melampaui 0,3% sebagai tarif tertinggi.

b. Dasar Pengenaan Pajak

- 1) Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)
- 2) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ditetapkan oleh Pemerintah Daerah setempat.
- 3) Pada dasarnya penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah tiga tahun sekali. Namun demikian untuk daerah tertentu yang karena perkembangan pembangunan mengakibatkan kenaikan NJOP cukup besar, maka penetapan nilai jual ditetapkan setahun sekali.
- 4) Sebagai tindak lanjut pelaksanaan Undang-Undang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah (PDRD), sebagian besar pemerintah daerah menetapkan tarif bervariasi yaitu:
 - a) Sebesar 0,1% untuk objek pajak dengan NJOP kurang dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

b) Sebesar 0,2% untuk objek pajak dengan NJOP di atas Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

Hal ini ditetapkan semata-mata agar tidak terjadi perubahan penetapan PBB yang terlalu drastis dengan yang telah ditetapkan semasih PBB menjadi pajak pusat. Selanjutnya Pemerintah Daerah dapat melakukan penyesuaian tarif, dengan peraturan daerah, sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan perekonomian masyarakat. Misalnya untuk kebutuhan peningkatan produksi pertanian sehingga tanah yang dipergunakan sebagai lahan pertanian ditetapkan tarif yang paling rendah, untuk lahan yang dipergunakan sebagai rumah tempat tinggal ditetapkan tarif menengah, sedangkan untuk tanah-tanah yang dipergunakan untuk komersial lainnya seperti perdagangan, perkantoran, industri ditetapkan tarif paling tinggi dan seterusnya. Sehingga dalam satu daerah kabupaten/kota terdapat beberapa macam tarif.

a. Cara menghitung pajak

Rumus perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan: PBB terutang = Tarif x (NJOP-NJOPTKP) Dimana: Tarif = 0,1 % atau 0,2 % (sesuai Perda) NJOP = NJOP Tanah + NJOP Bangunan NJOP Tanah = Luas Tanah x NJOP Tanah per m² NJOP Bangunan = Luas Bangunan x NJOP Bangunan per m² Contoh:

Wajib Pajak A mempunyai objek pajak berupa tanah seluas 250 m² dengan harga jual Rp.300.000,00/m² dan bangunan seluas 200 m² dengan nilai jual Rp. 350.000,00/m².

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

1) NJOP Bumi 250 m² x Rp.300.000,00 = Rp 75.000.000,00

2) NJOP Bangunan 200 m² x Rp350.000,00 = Rp 70.000.000,00 (+) Jumlah NJOP Bumi dan Bangunan = Rp 145.000.000,00 NJOPTKP = Rp 10.000.000,00 (-)

3) Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak = Rp. 135.000.000,00

4) Tarif pajak efektif yang ditetapkan dalam Perda 0,1 %

5) PBB terutang : 0,1% x Rp. 135.000.000,00 = Rp 135.000,00

a. Sanksi Keterlambatan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Sesuai UU Nomor 12 Tahun 1994 tentang PBB, mengatur

wajib pajak yang lalai membayar PBB melewati tanggal jatuh tempo, dapat dikenai sanksi denda yang besarnya dua persen per bulan. Pajak terutang yang tidak dibayar pada tanggal jatuh tempo, dikenakan sanksi sebagai berikut:

1) Denda administrasi 2% sebulan dari jumlah pajak yang terutang yang tidak dibayar.

2) Ditagih dengan Surat Tagihan Pajak Daerah-PBB (STPD-PBB), dan dalam hal STPD-PBB tidak dilunasi, dilanjutkan dengan Surat Paksa yang diikuti dengan penyitaan dan pelelangan.

Apabila jatuh tempo tertulis tanggal 30 September, maka bulan I setelah tanggal jatuh tempo adalah tanggal 1 Oktober sampai dengan 31 Oktober, bulan II adalah tanggal 1 November sampai dengan 30 November dan seterusnya.

12. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dan Surat Ketetapan Pajak (SKP) Berdasarkan pasal 9 UU Nomor 12 tahun 1985 SPOP, SPPT, dan SKP adalah:

- a. Dalam rangka pendataan subjek pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya dengan mengisi SPOP.
- b. SPOP harus diisi dengan jelas, benar, lengkap, tepat waktu, serta ditandatangani dan disampaikan kepada Direktur Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak.
- c. Dirjen Pajak akan menerbitkan SPPT berdasarkan SPOP yang diterimanya. SPPT diterbitkan atas dasar SPOP, namun hanya untuk membantu Wajib Pajak SPPT dapat diterbitkan berdasarkan data objek yang telah ada pada Direktorat Jenderal Pajak.
- d. Direktur Jenderal Pajak dapat mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak (SKP) dalam hal sebagai berikut:
 - 1) Apabila SPOP tidak disampaikan dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran.
 - 2) Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak terutang (seharusnya) lebih besardari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak. Wajib Pajak yang tidak menyampaikan SPOP pada waktunya walaupun sudah ditegur secara tertulis juga tidak menyampaikan dalam jangka waktu yang ditentukan dalam Surat Teguran itu Direktorat Jenderal Pajak dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak (SKP) secara jabatan.
- e. Jumlah pajak yang terutang dalam SKP sebagaimana dimaksud dalam huruf (d) poin ke- 1 adalah pokok

- pajak ditambah dengan denda administrasi sebesar 25% dihitung dari pokok pajak. Sanksi administrasi yang dikenakan terhadap Wajib Pajak yang tidak menyampaikan SPOP, dikenakan sanksi sebagaimana tambahan terhadap pokok pajak yaitu sebesar 25% dari pokok pajak. SKP ini berdasarkan data yang ada pada Direktorat Jenderal Pajak memuat penetapan objek pajak dan besarnya pajak terutang beserta denda administrasi yang dikenakan kepada Wajib Pajak.
- f. Jumlah pajak yang terutang dalam SKPKB sebagaimana dimaksud dalam huruf (d) poin ke 2 adalah selisih pajak yang terutang yang dihitung berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain dengan pajak terutang yang dihitung berdasarkan SPOP ditambah denda administrasi sebesar 25% dari selisih pajak yang terutang.

13. Kategori Wajib Pajak Patuh

Wajib Pajak dimasukkan dalam kategori wajib pajak patuh apabila memenuhi kriteria menurut Keputusan Menteri Keuangan No.544/KMK.04/2000. Dalam Siti Kurinia, bahwa kriteria kepatuhan Wajib Pajak adalah:

- a. Tepat waktu dalam menyampaikan SPT untuk semua jenis pajak dalam 2 tahun terakhir.
- b. Tidak mempunyai tunggakan pajak untuk semua jenis pajak, kecuali telah memperoleh izin untuk mengansur atau menunda pembayaran pajak.
- c. Dalam 2 tahun terakhir menyelenggarakan pembukuan dan dalam hal terhadap wajib pajak pernah dilakukan pemeriksaan, koreksi pada pemeriksaan yang

terakhir untuk masing-masing jenis pajak yang terutang paling banyak 5%

d. Wajib Pajak yang laporan keuangannya untuk 2 tahun terakhir diaudit oleh akuntan public dengan pendapat tanpa pengecualian, atau pendapat dengan pengecualian sepanjang tidak mempengaruhi laba fiskal.

14. Efektivitas

Pengertian dan penjelasan teori efektivitas dari berbagai sumber adalah sebagai berikut:

- a. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) definisi efektivitas adalah sesuatu yang memiliki pengaruh atau akibat yang ditimbulkan, manjur, membawa hasil dan merupakan keberhasilan dari suatu usaha atau tindakan, dalam hal ini efektivitas dapat dilihat dari tercapai tidaknya tujuan instruksional khusus yang telah dicanangkan. Metode pembelajaran dikatakan efektif jika tujuan instruksional khusus yang dicanangkan lebih banyak tercapai.
- b. Menurut Permendagri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah mengemukakan bahwa efektif merupakan pencapaian hasil program dengan target yang telah ditetapkan, yaitu dengan cara membandingkan keluaran dengan hasil. Efektivitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai.
- c. Menurut Ensiklopedia administrasi, efektifitas adalah suatu keadaan yang mengandung pengertian mengenai terjadinya suatu efek atau akibat yang dikehendaki, kalau seseorang melakukan suatu perbuatan dengan

maksud tertentu yang memang dikehendaki. Maka orang itu dikatakan efektif kalau menimbulkan atau mempunyai maksud sebagaimana yang dikehendaki.

- d. Menurut Ravianto (2014:11) Dalam Situs Maxmanroe.com

“pengertian efektivitas adalah seberapa baik pekerjaan yang dilakukan, sejauh mana orang menghasilkan keluaran sesuai dengan yang diharapkan. Artinya, apabila suatu pekerjaan dapat diselesaikan sesuai dengan perencanaan, baik dalam waktu, biaya, maupun mutunya, maka dapat dikatakan efektif.

Dari diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa suatu hal dapat dikatakan efektif apabila hal tersebut sesuai dengan dengan yang dikehendaki. Artinya, pencapaian hal yang dimaksud merupakan pencapaian tujuan dilakukannya tindak-tindakan untuk mencapai hal tersebut. Efektivitas dapat diartikan sebagai suatu proses pencapaian suatu tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya.

Suatu usaha atau kegiatan dapat dikatakan efektif apabila usaha atau kegiatan tersebut telah mencapai tujuannya. Apabila tujuan yang dimaksud adalah tujuan suatu instansi maka proses pencapaian tujuan tersebut merupakan keberhasilan dalam melaksanakan program atau kegiatan menurut wewenang, tugas dan fungsi instansi tersebut

Dikatakan efektif apabila rencana penerimaan PBB dapat terealisasi 90%100% dan dikatakan tidak efektif apabila realisasi dari rencana penerimaan PBB pada tahun

yang bersangkutan kurang dari 60% Indikator efektivitas menggambarkan jangkauan akibat dan dampak (outcome) dari keluaran (output) program dalam mencapai tujuan

program. Untuk menghitung tingkat efektivitas pemungutan pajak (Tim LPEM FEUI, 2000) adalah sebagai berikut

gambar 1 rumus evektivitas

$$\text{Evektivitas} = \frac{\text{Realisasi Pendapatan}}{\text{Target penerimaan}} \times 100\%$$

Adapun analisis efektivitas untuk mengetahui tingkat efektivitas

pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, dengan kriteria sebagai berikut:

NO	Efektivitas (%)	Kategori
1	>100	Sangat efektif
2	90-100	Efektif
3	80-90	Cukup efektif
4	60-80	Kurang efektif
5	<60	Tidak efektif

Table 1 kriteria kinerja keuangan

3. METODE PENELITIAN

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif, yaitu penelitian ini dimaksudkan untuk menjelaskan aspek-aspek atau faktor-faktor yang ingin diketahui dan diamati kemudian dideskripsikan dengan cara membandingkan antara rencana dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Dikatakan efektif apabila rencana penerimaan PBB dapat terealisasi 100% dan dikatakan tidak efektif apabila

realisasi dari rencana penerimaan PBB pada tahun yang bersangkutan kurang dari 60%.

Indikator efektivitas menggambarkan jangkauan akibat dan dampak (outcome) dari keluaran (output) program dalam mencapai tujuan program. Untuk menghitung tingkat efektivitas pemungutan pajak (Tim LPEM FEUI, 2000) adalah sebagai berikut :

Gambar 2 rumus evektivitas

$$\text{Evektivitas} = \frac{\text{Realisasi Pendapatan}}{\text{Target penerimaan}} \times 100\%$$

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

Pemasukan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Desa Tibona Kecamatan Bulukumpa Kabupaten Bulukumba Periode 2017-2019

1. Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Desa Tibona Periode 2017-2019.
2. Persentase Target Penerimaan dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Desa Tibona Periode 2017-2019.

Banguna Persentase Penerimaan, Target dan Kriteria Pajak Bumi dan

No.	Tahun	Target Penerimaan	Realisasi Pendapatan	Persentase	Kriteria
1.	2017	29,665,232	23,374,802	78,8%	Kurang Efektif
2.	2018	29,665,232	23.673,628	79,8%	kurang Efektif
3.	2019	29,665,232	23,980,970	80,8%	Cukup Efektif

Table 2 persentase penerimaan, Target dan kriteria pajak bumi dan bangunan

4.2 Pembahasan

1. Tingkat Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Tibona

Berdasarkan dari hasil penelitian diatas dapat disimpulkan bahwa dimana pada tahun 2017-2019, Jumlah Objek sebesar 2,110 Luas Tanah 3,319,445 , Luas Bangunan 15,203, Target Penerimaan 29,665,232, sedangkan Ralisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Tibona terjadi perbedaan.

Pada tahun 2017 - 2019 target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangun dengan persentase 78,8% termasuk dalam kriteria "Kurang Efektif" dan di tahun 2018 terjadi peningkatan

79,8%. Yang termasuk dalam kriteria "Kurang Efektif" karena sudah mencapai 79,8%. Dan pada tahun 2019 target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan meningkat dengan persentase 80,8% termasuk dalam kriteria " Cukup Efektif."

Itu artinya masyarakat Desa Tibona dalam tingkat kepatuhannya terhadap pajak bumi dan bangunan (PBB) sudah terealisasi dengan baik karena telah mengalami peningkatan setiap tahun.

Dari hasil wawancara yang penulis dapat dari Sekretaris Desa Jasman, S. Sos Mengatakan Bahwa; "Sebagian besar masyarakat di Desa Tibona sudah patuh dalam membayar pajak bumi dan

bangunan karena setiap dilakukan pemungutan masyarakat selalu mengerti untuk membayar pajak bumi dan bangunan meskipun ada beberapa masyarakat yang belum patuh dalam membayar pajak bumi dan bangunan karena sebagian kecil masyarakat desa Tibona melakukan emigrasi (perpindahan penduduk dari dalam negeri keluar negeri) untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka”.

Sedangkan beberapa dari masyarakat yang penulis lakukan wawancara mengenai penyebab terjadinya hambatan yang mempengaruhi efektivitas pajak bumi dan bangunan hampir sebagian kecil mengatakan bahwa;

“Dari segi perekonomian kami kurang mampu untuk membayar pajak bumi dan bangunan tepat waktu dan dari pihak pemerintah sering mengalami keterlambatan dalam penagihan Pajak Bumi dan Bangunan”

Dari wawancara di atas penulis menarik kesimpulan bahwa dalam pelaksanaan penarikan pajak bumi dan bangunan masih menemui hambatan yang berasal dari wajib pajak tersebut. Hambatan dalam pelaksanaan penarikan (PBB) di Desa Tibona diantaranya sebagai berikut :

- a. Sebagian kecil wajib pajak yang belum memperhatikan kewajibannya untuk membayar pajak, serta kurangnya pengetahuan dan pemahaman dalam membayar pajak.
- b. Faktor perekonomian masyarakat yang kurang/tidak mampu membayar pajak.
- c. Sebagian kecil masyarakat melakukan Emigrasi (perpindahan penduduk dari dalam negeri ke luar negeri)

- d. Adanya keterlambatan penagihan dalam hal ini pemerintah Desa Tibona dalam menagih pajak.

5. PENUTUP

5.1 Simpulan

Berdasarkan dari penelitian diatas maka penulis berkesimpulan bahwa sebagai berikut:

1. Pada tahun 2017 - 2019 target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangun dengan persentase 78,8% termasuk dalam kriteria “Kurang Efektif” pada tahun 2018 terjadi peningkatan 79,8% termasuk dalam kriteria “Kurang Efektif” dan pada tahun 2019 target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan meningkat dengan persentase 80,8% termasuk dalam kriteria “ Cukup Efektif.”
2. Hambatan yang Mempengaruhi Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Tibona.
 - a. Sebagian kecil wajib pajak yang belum memperhatikan kewajibannya untuk membayar pajak, serta kurangnya pengetahuan dan pemahaman dalam membayar pajak.
 - b. Faktor perekonomian masyarakat yang kurang/tidak mampu membayar pajak.
 - c. Sebagian kecil masyarakat melakukan Emigrasi (perpindahan penduduk dari dalam negeri ke luar negeri)
 - d. Adanya keterlambatan penagihan dalam hal ini pemerintah Desa Tibona dalam menagih pajak.

5.2 Saran

1. Melakukan pembinaan dan monitoring terhadap wajib pajak dengan memberikan penyuluhan tentang perpajakan.

2. Pemerintah mengusahakan untuk memberikan keringanan kepada wajib pajak yang perekonomiannya menengah kebawah.
3. Pemerintah seharusnya lebih memperhatikan penagihan pajak bumi dan bangunan.
4. Pemerintah harus mempertahankan dan lebih meningkatkan kinerja agar penerimaan pajak bumi dan bangunan lebih meningkat setiap tahun.

DAFTAR PUSTAKA

- JASMAN. (2020, MEI KAMIS). S,Sos. 61. BULUKUMBA, SULAWESI SELATAN, SULAWESI SELATAN.
- Priantara, D. (2016). *PERPAJAKAN INDONESIA (Pembahasan Lengkap & Terkini Disertai CD Praktikum) Edisi 3*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Rahayu, S. K. (2017). *Perpajakan Konsep dan Aspek Formal*. Bandung: Rekayasa Sains.
- Tuwo, V. (2016). Pengaruh Sikap dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Tara-Tara Kota Tomohon. *Jurnal EMBA , Vol 4* (Nomor 1), 87-97.