

SKRIPSI

**ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN (PBB) TERHADAP PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN MAGELANG TAHUN 2017-2021**

(Studi Kasus Pada BPPKAD Kabupaten Magelang)



Oleh :

Mutiara Rizky Shafira

19312123

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

FAKULTAS BISNIS DAN EKONOMIKA

PROGRAM STUDI S-1 AKUNTANSI

YOGYAKARTA

2022

**ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN (PBB) TERHADAP PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN MAGELANG TAHUN 2017-2021**

(Studi Kasus Pada BPPKAD Kabupaten Magelang)

SKRIPSI

Diajukan guna memenuhi syarat untuk mencapai derajat strata-S1 pada Program
Studi Akuntansi Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Islam Indonesia

Oleh:

Mutiara Rizky Shafira

19312123

FAKULTAS BISNIS DAN EKONOMIKA

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2022

PERNYATAAN BEBAS PALGIARISME

“Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar sarjana disuatu perguruan tinggi dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang menjadi acuan didalam naskah ini sebagai referensi. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar maka saya sanggup untuk menerima hukuman atau sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku.”

Magelang, 7 April 2023

Penulis,



(Mutia Rizky Shafira)

LEMBAR PENGESAHAN

Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Magelang Tahun 2017-2021

SKRIPSI

Diajukan Oleh :

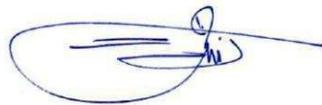
Mutiara Rizky Shafira

19312123

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing

Pada Tanggal, 8 April 2023

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line and a small flourish.

(Aris Nurhewening, Drs.,M.M.,CFra)

BERITA ACARA UJIAN TUGAS AKHIR/SKRIPSI

SKRIPSI BERJUDUL

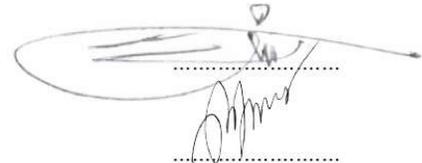
**ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB)
TERHADAP PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN MAGELANG**

Disusun oleh : MUTIARA RIZKY SHAFIRA

Nomor Mahasiswa : 19312123

Telah dipertahankan didepan Tim Penguji dan dinyatakan Lulus
pada hari, tanggal: Jum'at, 09 Juni 2023

Penguji/Pembimbing Skripsi : Aris Nurherwening, Drs., MM., CFra.



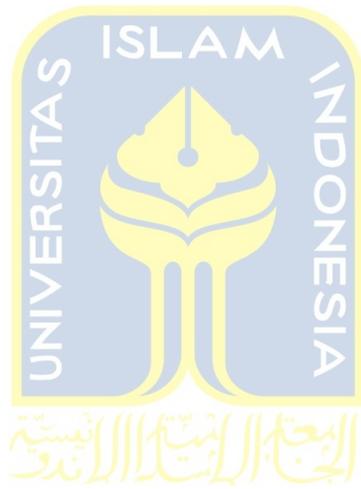
Penguji : Arif Fajar Wibisono, SE., M.Sc., CFra.



Mengetahui
Dekan Fakultas Bisnis dan Ekonomika
Universitas Islam Indonesia



Johan Arifin, S.E., M. Sc., Ph.D., CFra, CertIPSAS.



KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, karunia, kemudahan dan hidayah-Nya, sehingga penyusunan skripsi dengan judul “Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Kabupaten Magelang Tahun 2017-2021” dapat terselesaikan dengan lancar dan tanpa halangan yang berarti. Skripsi ini disusun guna memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana (S-1) pada Program Studi Akuntansi Fakultas Bisnis dan Ekonomi Universitas Islam Indonesia.

Penyelesaian skripsi ini tidak lepas dari bantuan beberapa pihak dikarenakan penulis menyadari akan keterbatasan serta kemampuan yang dimiliki oleh penulis. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ucapkan terima kasih yang tak terhingga dan setulus-tulusnya atas bantuan, doa, kritik dan saran kepada:

1. Bapak Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D, Rektor Universitas Islam Indonesia.
2. Bapak Johan Arifin, S.E., M.Si, Ph.D CFA, CertIPSAS, Dekan Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia.
3. Bapak Rifqi Muhammad SE., SH., M.Sc., Ph.D., SAS, Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi, Universitas Islam Indonesia.
4. Bapak Aris Nurhewening, Drs., M.M., CFA, Dosen pembimbing skripsi yang ditengah-tengah kesibukan beliau tetap berkenan meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan dan arahan dengan penuh kesabaran kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
5. Segenap dosen di Fakultas Bisnis Ekonomika Prodi Akuntansi Universitas Islam Indonesia yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah memberikan banyak ilmu pengetahuan kepada penulis selama penulis menjalani proses perkuliahan.

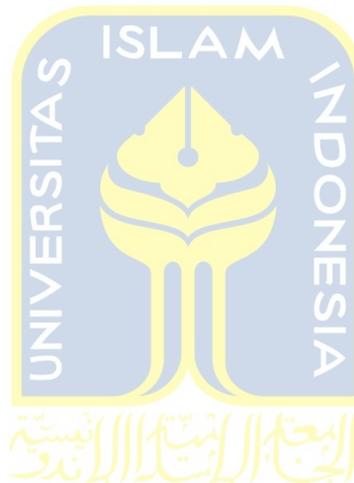
6. Kedua orang tua penulis yang sangat penulis cintai, Ayah Joni Indarto dan Ibu Farida Purwandari karena telah memberikan dukungan, omelan, kasih sayang, nasihat, serta doa dan juga pertanyaan “kapan sidang?”, “kapan wisuda?”, “kapan nyusul”, dan lainnya. Ayah dan Ibu adalah alasan utama penulis segera menyelesaikan tugas akhir ini.
7. Kepada simbah uti, kakung dan simbok di Bantul yang telah memberikan semangat, kasih sayang, dan doa kepada penulis.
8. Kedua adik penulis, Farah Mazaya Putri Salsabila dan Zahwan Firasi Safaraz tersayang yang selalu memberikan keceriaan dan hiburan kepada penulis.
9. Pacar penulis Eka Wiaam Imam Arrosyid yang telah dengan tulus membantu, mendukung, mendengarkan segala sambat penulis dan memberikan semangat kepada penulis untuk terus berjuang menyelesaikan skripsi ini.
10. Keluarga besar penulis yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang senantiasa memberikan doa dan dukungan untuk penulis.
11. Sahabat penulis Salasatun Nurul hidayah dan Dwi Puji Fitriana yang telah membersamai penulis dan juga telah menjadi rekan diskusi yang sangat baik selama proses perkuliahan dari awal hingga akhir.
12. Seluruh rekan-rekan Prodi Akuntansi FBE Universitas Islam Indonesia Angkatan 2019 yang telah saling membantu dan memberikan motivasi serta dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan pendidikan dan penulisan skripsi ini.
13. Pihak-pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis selama proses perkuliahan dan penyelesaian skripsi ini.

Namun demikian, penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna yang disebabkan oleh keterbatasan pengetahuan dan kemampuan yang penulis kuasai. Oleh karena itu, saran dan kritik yang bersifat membngun sangat penulis harapkan. Akhir kata penulis ingin mengucapkan semoga skripsi ini dapat memberikan sumbangan pemikiran yang bermanfaat untuk seluruh pihak yang membacanya.

Magelang, 7 April 2023

Penulis,

(Mutiar Rizky Shafira)



DAFTAR ISI

PERNYATAAN PLAGIARISME.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	vii
ABSTRAK.....	viii
ABSTRACT.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 LATAR BELAKANG.....	1
1.2 Error! Bookmark not defined. 1.3	
TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN.....	8
1.4 SISTEMATIKA PENULISAN.....	8
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	9
2.1 URAIAN TEORI.....	9
2.1.1 Efektivitas.....	9
2.1.2 Kontribusi.....	10
2.1.3 Pendapatan Asli Daerah (PAD).....	11
2.1.4 Kendala Peningkatan PAD.....	12
2.1.5 Pajak.....	13
2.1.6 Pajak Daerah.....	15
2.1.7 Bumi dan Bangunan.....	16
2.1.8 Pajak Bumi dan Bangunan.....	16
2.1.9 Retribusi Daerah.....	20
2.2 PENELITIAN TERDAHULU.....	21
2.3 KERANGKA KONSEPTUAL.....	25
BAB III METODE PENELITIAN.....	27

3.1 Metode Penelitian.....	27
3.1.1 Jenis Penelitian.....	27
3.1.2 Sumber Data.....	27
3.1.3 Data Penelitian.....	28
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	29
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	29
4.1.1 Kondisi Geografis Kabupaten Magelang.....	29
4.1.2 Visi Kabupaten Magelang.....	31
4.1.3 Misi Kabupaten Magelang.....	33
4.1.4 Kondisi Ekonomi Kabupaten Magelang.....	34
4.2 Gambaran Umum BPPKAD Kabupaten Magelang.....	36
4.2.1 Sejarah Singkat BPPKAD Kabupaten Magelang.....	37
4.2.2. Visi dan Misi BPPKAD Kabupaten Magelang.....	38
4.2.3 Tugas Pokok BPPKAD Kabupaten Magelang.....	38
4.2.4 Peran/Fungsi BPPKAD Kabupaten Magelang.....	38
4.2.5 Struktur Organisasi BPPKAD Kabupaten Magelang.....	39
4.3 Hasil dan Pembahasan.....	41
4.3.1 Analisis Tingkat Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Magelang.....	42
4.3.2 Kontribusi Pajak Bumi dan bangunan Terhadap PAD Kabupaten Magelang.....	46
BAB V PENUTUP.....	48
5.1 Kesimpulan.....	48
5.2 Implikasi.....	49
5.3 Saran.....	49
DAFTAR PUSTAKA.....	51

ABSTRAK

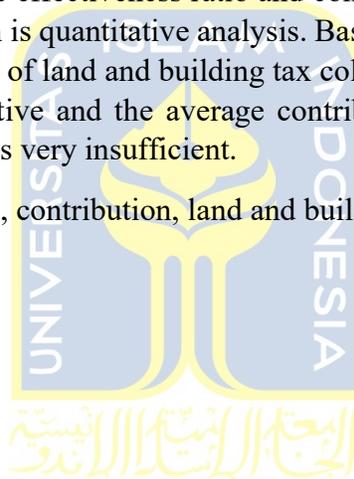
Pemerintah Indonesia menerapkan kebijakan otonomi daerah dengan tujuan untuk memudahkan pemerintah daerah mengelola urusan daerah secara mandiri. Kabupaten Magelang merupakan salah satu daerah yang mengimplementasikan kebijakan otonomi daerah dan membutuhkan banyak dana untuk membiayai pembangunan daerahnya. Potensi terbesar yang dimiliki Kabupaten Magelang dalam pembiayaan belanja daerah berasal dari pajak daerah dan diharapkan mampu memberikan kontribusi terbesar dalam PAD. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui tingkat efektivitas pemungutan pajak bumi dan bangunan dan kontribusinya pada PAD Kabupaten Magelang. Metode analisis data dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif. Variabel dalam penelitian ini adalah rasio efektivitas dan analisis kontribusi. Teknik analisis data dalam penelitian ini adalah analisis kuantitatif. Berdasarkan hasil analisis, rata-rata efektivitas pemungutan pajak bumi dan bangunan Kabupaten Magelang tahun 2017-2021 sangat efektif dan rata-rata kontribusi pemungutan pajak bumi dan bangunan tahun 2017-2021 sangat kurang.

Kata kunci: efektivitas, kontribusi, pajak bumi dan bangunan, pendapatan asli daerah

ABSTRACT

The Indonesian government implemented the regional autonomy policy with the aim of making it easier for local governments to manage regional affairs independently. Magelang Regency is one of the regions that implements the regional autonomy policy and requires a lot of funds to finance its regional development. The biggest potential owned by Magelang Regency in financing regional expenditure comes from local taxes and is expected to be able to make the largest contribution to regional original revenue. The purpose of this study is to determine the level of effectiveness of land and building tax collection and its contribution to regional original revenue of Magelang Regency. Data analysis method in this research is descriptive analysis. The variables in this study are effectiveness ratio and contribution analysis. Data analysis technique in this research is quantitative analysis. Based on the results of the analysis, the average effectiveness of land and building tax collection of Magelang Regency in 2017-2021 is very effective and the average contribution of land and building tax collection in 2017-2021 is very insufficient.

Keywords: effectiveness, contribution, land and building tax, local revenue



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Pembangunan nasional merupakan serangkaian kegiatan yang terus menerus terjadi dan mencakup seluruh aspek kehidupan masyarakat, bangsa, dan negara dengan maksud untuk melaksanakan tujuan nasional yang terdapat dalam Pembukaan Undang-Undang dasar 1945, yaitu melindungi segenap bangsa serta seluruh tumpah darah Indonesia, mewujudkan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, serta ikut dalam melaksanakan ketertiban dunia yang berlandaskan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan keadilan sosial. Indonesia menganut asas desentralisasi dalam pelaksanaan pembangunan nasional dan pemerintahannya, yaitu pemberian kekuasaan dan kewenangan dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah di mana kewenangan bersifat otonom diberi kekuasaan dapat melaksanakan pemerintahannya sendiri tanpa campur tangan dari pemerintah pusat.

Sesuai Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 mengenai pemerintahan daerah menjelaskan jika seluruh kepentingan pemerintahan daerah diberikan kepada pemerintah daerah. Wilayah tersebut kini memiliki kewenangan absolut untuk merencanakan, menjalankan, mengendalikan, mengawasi, dan mengevaluasi kebijakan daerah. Kekuasaan daerah otonom yang jelas, bertanggung jawab, dan luas dalam mengatur dan mengurus urusan pemerintahannya serta menjalankan kekuasaannya atas inisiatif sendiri sesuai dengan kebutuhan masyarakat setempat dan potensi wilayahnya, sesuai dengan hukum.

Realisasi pembangunan daerah membutuhkan pendapatan asli daerah karena pemerintah daerah memiliki kewenangan untuk mengelola dana tersebut dengan aset yang dimilikinya. Di sini juga, pemerintah daerah berkewajiban untuk melakukan pengelolaan keuangan dari pendapatan asli daerah. Karena uang tersebut diberikan atau dibayarkan oleh masyarakat dari daerah tersebut, di mana mereka harus mendapatkan kembali apa yang telah mereka bayarkan melalui pembangunan atau perbaikan di daerah tersebut. Pajak daerah merupakan unsur yang paling penting yang dimiliki oleh pemerintah daerah untuk pendapatan bagi daerah itu sendiri (Azis, 1997)

Dalam rangka meningkatkan kemampuan perpajakan daerah, pemerintah pusat mengesahkan suatu undang-undang yaitu UU No. 28 Tahun 2009, yang memuat sebuah kebijakan pemerintah yang memberikan kewenangan penuh kepada pemerintah daerah dalam mengelola urusan pemerintahan dan pembangunan di daerah setempat. Dalam konteks ini, pemerintah daerah dianggap sebagai pihak yang lebih dekat dengan masyarakat dan lebih mampu memahami kebutuhan dan kondisi yang ada di daerah masing-masing. Dalam pelaksanaannya, otonomi daerah melibatkan berbagai aspek, seperti perencanaan pembangunan daerah, penganggaran, pengawasan, pengendalian, serta evaluasi kinerja pemerintah daerah. Dalam hal ini, pemerintah daerah memiliki tanggung jawab untuk menyusun dan melaksanakan program dan kegiatan yang sesuai dengan kebutuhan dan aspirasi masyarakat.

Untuk menurunkan intensitas pemberian anggaran dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah, maka Pemerintah daerah semestinya harus lebih mampu menambah pendapatan daerah. Sektor Perpajakan merupakan salah satu sumber yang sangat mempengaruhi pendapatan daerah. (Asih & Irawan, 2018).

Pajak adalah kewajiban bayar dari individu atau badan kepada negara yang secara hukum bersifat memaksa sesuai dengan peraturan tanpa adanya imbalan secara langsung. Pengenaan pajak juga merupakan sumber pemasukan bagi negara yang hasilnya digunakan untuk pelaksanaan dan peningkatan pembangunan negara. Salah satu peran perpajakan adalah sebagai peran anggaran, yaitu peran perpajakan digunakan sebagai sarana transfer dana ke dalam kas negara secara optimal, termasuk peran regulasi, yaitu pajak digunakan sebagai sarana dalam mengatur perekonomian nasional. Terdapat pula peran stabilitas, di mana pajak berperan untuk membantu mengendalikan inflasi, dan peran pendistribusi pendapatan, yaitu pajak yang dikumpulkan oleh negara digunakan untuk menyuplai seluruh dana publik (Nurhafiani, 2020).

Karena itu, tugas pemerintah daerah yang menerima sektor pedesaan dan perkotaan adalah melaksanakan prosedur pengumpulan pajak dari masyarakat, yang kemudian diberikan kepada setiap kabupaten untuk pelaksanaan metode pengumpulan pajak yang digunakan. Oleh karena itu, peran pemerintah daerah dalam meningkatkan kesadaran masyarakat juga sangat penting.

Salah satu sumber pendapatan daerah yang potensial adalah pajak daerah. Pajak

daerah adalah pajak yang dikelola oleh pemerintah daerah (baik pemerintah Tingkat 1 maupun Pemerintah Tingkat 2) yang pendapatannya digunakan untuk mendanai pengeluaran rutin dan pembangunan daerah. Pajak daerah mencakup Pajak Penerangan Jalan (PPJ), Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), pajak Barang dan Jasa Tertentu (PBJT), Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan (BPHTB), Pajak Reklame, Pajak Air Tanah (PAT), Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan (MBLM), Pajak Sarang Burung walet, Opsen Pajak Kendaraan Bermotor (PKB), dll. Semakin besar peranan penerimaan daerah dalam APBD, semakin mencerminkan kemampuan perusahaan atau daerah dalam membiayai dan melaksanakan pembangunan serta pemerintahan, yang mengindikasikan tingkat keberhasilannya. (Rinusu dan Sri, 2003).

Pajak daerah memiliki potensi besar untuk meningkatkan pendapatan utama wilayah, terutama Pajak Bumi dan bangunan berdasarkan lokasi masing-masing. Oleh karena itu, pemerintah harus memiliki kemampuan yang baik dalam mengelola Pajak Bumi dan Bangunan agar dapat mencapai rencana yang diinginkan, yaitu meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). PAD merupakan bukti dari independensi wilayah yang bertujuan untuk mencukupi semua kepentingan dan aktivitas dengan menggunakan sumber daya PAD yang merupakan faktor penting bagi wilayah itu sendiri. Pajak Daerah adalah kontribusi terbesar yang terkait dengan penerimaan daerah. (Dwi Damas Anggoro, S.AB, 2017).

Penerimaan daerah sendiri dianggap sangat penting bagi kontinuitas pengembangan daerah itu sendiri. Hal ini menunjukkan bahwa penerimaan asli daerah memiliki dampak yang signifikan terhadap pembangunan daerah. Sumber dana Penerimaan Asli Daerah meliputi pajak daerah, retribusi, keuntungan dari perusahaan daerah, penerimaan asli daerah dan sumber dana lain yang sah.

Efektivitas perpajakan daerah semata-mata adalah penilaian terhadap kinerja penerimaan pajak daerah yang digarap oleh Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPPKAD) selama tahun pajak efektif atau tidaknya yang berasal dari perolehan pajak daerah dan persentase penerimaan pajak daerah. Penerimaan pajak yang dihasilkan dapat dilihat dari targetnya, sedangkan kontribusi pajak daerah itu sendiri merupakan kontribusi pajak daerah atas pendapatan asli daerah sebagai hasil perbandingan antara penerimaan pajak dengan total pendapatan asli daerah pada tahun pajak (Lovianna

& Rahmi, 2022).

Dalam perkembangan PAD Kabupaten Magelang tahun 2017-2021, sudah melalui peningkatan yang fluktuatif di masing-masing tahunnya. Potensi penerimaan pajak bumi dan bangunan (PBB) di Kabupaten Magelang yang tertera pada tabel rekapitulasi target dan realisasi pajak mengalami perubahan hasil. Besar kecilnya penerimaan pajak menjadi indikator peran dan kesiapan pemerintah daerah. Untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari sumber pajak daerah, pemerintah daerah perlu melakukan sosialisasi atau kegiatan yang inovatif untuk membangkitkan kesadaran wajib pajak dan memenuhi kewajiban pembayaran. Berikut ini adalah laporan realisasi anggaran pendapatan daerah selama tahun 2017-2021:

Tabel 1. 1 Laporan Realisasi Anggaran Pendapatan Asli Daerah (PAD Tahun 2017-2021)

<u>Tahun</u>	<u>Target (Rp)</u>	<u>Realisasi PAD (Rp)</u>
2017	399.425.862.000	403.561.238.310
2018	363.038.862.200	325.089.093.092
2019	441.347.020.000	417.178.099.961
2020	265.502.254.500	329.769.193.224
2021	361.937.105.587	375.378.465.373

Sumber : BPPKAD Kabupaten Magelang

Didasarkan pada tabel 1.1, dapat diamati bahwa target dan pencapaian penerimaan PAD di Kabupaten Magelang setiap tahunnya menunjukkan fluktuasi, yaitu naik-turun. Pencapaian target dan realisasi penerimaan PAD pada tahun 2019 merupakan yang paling tinggi dibandingkan dengan tahun 2017, 2018, 2020, dan 2021. Di sisi lain, target dan pencapaian penerimaan PAD pada tahun 2018 merupakan yang paling rendah dibandingkan dengan tahun 2017, 2019, 2020, dan 2021.

Dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, diterangkan bahwa pemerintah

daerah diperbolehkan untuk melaksanakan pemungutan pajak daerah di suatu daerah diselaraskan dengan potensi dan kebijakan daerah yang ditentukan dengan Peraturan Daerah (Perda). Salah satu jenis perpajakan daerah yang diperbolehkan untuk dilakukan pemungutannya oleh pemda yaitu Pajak Bumi dan Bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu jenis pajak daerah yang diterapkan pada tanah dan bangunan yang dimiliki oleh individu atau badan usaha. PBB bertujuan untuk mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya alam dan mendorong pertumbuhan ekonomi di daerah setempat. PBB dikenakan berdasarkan pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang merupakan nilai perkiraan dari harga jual suatu properti pada saat ditetapkan. NJOP sendiri ditetapkan oleh pemerintah daerah setempat dan disahkan oleh Menteri Keuangan setiap tahunnya. Dalam praktiknya, PBB memegang peran penting dalam keuangan daerah dan pembangunan infrastruktur serta pelayanan publik. Oleh karena itu, dikelola dan diurus dengan serius dan profesional untuk memastikan bahwa penerimaan PBB dapat dimanfaatkan secara efektif dalam pembangunan dan pelayanan publik di daerah tersebut. (Suparmono, 2010).

Menurut data penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, PAD sangat dipengaruhi oleh bidang tersebut. Sebagai sumber pendapatan daerah yang paling potensial, pemerintah Kabupaten Magelang menetapkan target setiap tahunnya. Namun, berdasarkan informasi dari Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPPKAD) Kabupaten Magelang, pendapatan daerah dari PBB mengalami penurunan dari tahun 2017-2021, di mana target setiap tahunnya melebihi harapan pemerintah daerah. Oleh karena itu, pemerintah memiliki pengaruh yang besar terhadap efektivitas pemungutan pajak di Kabupaten Magelang untuk menertibkan wajib pajak dan meningkatkan partisipasi masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

**Tabel 1. 2 Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan
Kabupaten Magelang Tahun 2017-2021**

<u>Tahun</u>	<u>Target (Rp)</u>	<u>Realisasi PBB (Rp)</u>	<u>Persentase</u>
2017	25.647.492.000	25.764.291.495	100.46%
2018	25.647.492.000	25.807.217.483	100.62%
2019	30.611.719.000	33.057.309.182	107.99%
2020	21.216.710.928	31.505.074.451	148.49%
2021	32.000.000.000	33.605.694.756	105.02%

Sumber : BPPKAD Kabupaten Magelang

Dari tabel 1.2 terlihat bahwa tarif untuk target PBB pada tahun 2017 dan 2018 tarif targetnya sama sebesar Rp25.647.492.000. Namun, pada tahun 2019 tarif target PBB naik sebesar Rp30.611.719.000 sedangkan pada tahun 2020 untuk targetnya turun sebesar Rp 21.216.710.928 dikarenakan adanya pandemic Covid-19 kemudian pada tahun 2021 target PBB meningkat Kembali menjadi Rp32.000.000.000. Untuk realisasi PBB kabupaten Magelang pencapaiannya sudah melebihi dari target yang ditentukan di mana target dan realisasi penerimaan PBB di Kabupaten Magelang memperlihatkan hasil trend yang selalu melonjak (positif). Target dan realisasi penerimaan PBB pada tahun 2021 menunjukkan yang hasil yang tertinggi dibandingkan pada tahun 2017, 2018, 2019, dan 2020. Sedangkan target dan realisasi penerimaan PBB 2017 adalah yang terendah bandingkan pada tahun 2018, 2019, 2020, dan 2021.

Terdapat beberapa penelitian sebelumnya yang membahas mengenai tingkat efektivitas dan kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Diantaranya adalah Wicaksono dan Pamungkas (2017) dan Ramadhani (2020).

Menurut hasil penelitian yang dilakukan oleh Wicaksono dan Pamungkas (2017) di Kabupaten Jember, penerimaan PBB-P2 dianggap kurang efektif dan memberikan kontribusi yang sangat minim terhadap penerimaan PAD. Selain itu, penelitian Ramadhani (2020) di Kabupaten Malang menunjukkan bahwa rasio efektivitas di Kabupaten Malang sangat baik, sedangkan kontribusi PBB-P2 terhadap PAD Kabupaten Malang pada kriteria sedang hingga cukup baik

Berdasarkan kasus yang terjadi di Kabupaten Magelang dan juga berlandaskan dengan beberapa penelitian sebelumnya, pembahasan tentang PBB merupakan suatu topik yang sangat menarik. Hal ini diperlukan untuk mengetahui dengan tepat mengenai tingkat efektivitas dan kontribusi PBB terhadap PAD di Kabupaten Magelang. Dengan memahami efektivitas dan kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah, maka dapat ditetapkan suatu strategi dan pendekatan yang akurat untuk mengoptimalkan besaran penerimaan pajak bumi dan bangunan.

Berdasarkan uraian di atas, maka peneliti sangat terdorong untuk melakukan studi lanjutan mengenai pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Magelang dengan judul **ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN MAGELANG**

1.2 BATASAN DAN RUMUSAN MASALAH

1) Batasan Masalah

Dalam mengutamakan penelitian agar masalah yang diteliti mempunyai landasan dan arah yang gamblang, maka peneliti memberikan batasan masalah sebagai berikut:

1. Pada penelitian ini hanya menitikberatkan pada Efektivitas dan Kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 hingga tahun 2021

2) Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan oleh penulis, maka rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada pemerintah daerah Kabupaten Magelang tahun 2017-2021?

2. Bagaimana tingkat kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Magelang dalam rangka meningkatkan penerimaan pendapatan asli daerah pada tahun 2017 sampai dengan 2021?

1.3 TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN

1) Tujuan Penelitian

Dari rumusan di atas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap PAD (Pendapatan Asli Daerah) Kabupaten Magelang dari tahun 2017-2021.
2. Untuk mengetahui tingkat Kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap PAD (Pendapatan Asli Daerah) Kabupaten Magelang dari tahun 2017-2021.

2) Manfaat Penelitian

Dalam Penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi semua pihak:

- a. Bagi peneliti, diharapkan dapat menambah pengetahuan tentang pajak daerah terutama Pajak Bumi dan Bangunan, tentang efektivitas dan kontribusi pendapatan PBB dalam PAD Kabupaten Magelang.
- b. Bagi pihak pemerintah Daerah Kabupaten Magelang diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi BPPKAD Kabupaten Magelang dalam menetapkan kebijakan strategis sekaligus meningkatkan kinerjanya.
- c. Bagi pembaca, diharapkan penelitian ini memberikan informasi mengenai Pajak Bumi dan Bangunan baik dari target dan realisasinya dalam PAD Kabupaten Magelang, sehingga perkembangan Pajak Bumi dan Bangunan dapat dilihat dengan indikator efektivitas.

1.4 SISTEMATIKA PENULISAN

Adapun sistematika penulisan pada penelitian skripsi ini yaitu diuraikan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Berisikan latar belakang masalah, perumusan masalah, Batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penelitian.

BAB II KAJIAN TEORI

Berisikan penjelasan serta teori-teori yang mendukung variabel-variabel penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

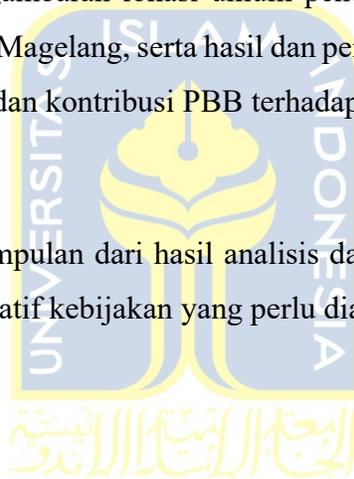
Berisikan mengenai metode penelitian, jenis penelitian dan sumber data serta Definisi Operasional Variabel dan Pengukuran Definisi operasional.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Berisikan gambaran lokasi umum penelitian, gambaran umum BPPKAD Kabupaten Magelang, serta hasil dan pembahasan mengenai analisis tingkat efektivitas dan kontribusi PBB terhadap PAD Kabupaten Magelang.

BAB V PENUTUP

Berisi kesimpulan dari hasil analisis data penelitian, implikasi, dan saran-saran alternatif kebijakan yang perlu diambil di masa yang akan datang.



BAB II KAJIAN PUSTAKA

2.1 URAIAN TEORI

2.1.1 Efektivitas

Berasal dari kata Efektif, efektivitas artinya keberhasilan dalam mencapai tujuan atau ukuran hasil tugas. Efektivitas memiliki relevansi antara hasil yang diinginkan dengan hasil yang sesungguhnya ingin dicapai (Pekei Beni, 2016). Efektivitas adalah kemampuan untuk mencapai tujuan atau sasaran yang diinginkan dengan hasil yang memuaskan atau sesuai dengan harapan. Secara lebih spesifik, efektivitas mengacu pada kemampuan untuk melakukan tindakan atau aktivitas yang menghasilkan hasil yang diinginkan atau diharapkan dengan cara yang tepat dan efisien. Dalam konteks organisasi atau bisnis, efektivitas juga dapat diartikan sebagai kemampuan untuk mencapai tujuan organisasi dengan mengoptimalkan penggunaan sumber daya yang tersedia. Oleh karena itu, efektivitas sering diukur dengan hasil yang dihasilkan pemerintah daerah dapat mengidentifikasi kelemahan yang ada dan mempersiapkan perencanaan untuk tahun berikutnya.

Perlu ditekankan bahwa efektivitas tidak tergantung pada besarnya pengeluaran yang dibutuhkan untuk meraih target tersebut. Efektivitas hanya mengindikasikan apakah suatu program atau kegiatan telah berhasil mencapai tujuan yang telah ditentukan. Efektivitas adalah suatu kaitan antara hasil yang dicapai dengan tujuan atau target yang ingin dicapai.

Efektivitas menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan pendapatan daerah yang direncanakan dibandingkan dengan target yang ditetapkan berdasarkan potensi riil daerah (Mardiasmo, 2002). Pengukuran efektivitas diindikasikan dengan sebuah persentase di mana semakin tinggi persentase efektivitasnya, semakin baik dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Rumus yang dipakai untuk menentukan Efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (Mahmudi, 2007):

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

Kecakapan daerah akan dianggap berhasil dalam menjalankan tugas bila tingkat persentase efektivitasnya mencapai kurang lebih 90%.

Tabel 2. 1 Tabel interpretasi nilai efektivitas

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

Sumber : Depdagri, Kepmendagri No. 690.900.327 Tahun 1996, pedoman penilaian kinerja keuangan (Kesek, 2013)

2.1.2 Kontribusi

Contribute atau Kontribusi bermakna keterlibatan, keikutsertaan, melibatkan diri maupun sumbangan yang dihasilkan oleh suatu produk atau layanan terhadap pendapatan. Berarti dalam hal ini kontribusi dapat berupa tindakan atau materi. Taraf kontribusi merupakan perbandingan jenis pajak terhadap jumlah seluruh penerimaan pajak baik sebelum maupun sesudah pengesahan Undang-Undang No. 34 Tahun 2000 (Agus dan Sudirman, 2020). Kontribusi merupakan ukuran untuk mengamati perkembangan di suatu pendapatan daerah, melihat skala penerimaan pajak terhadap Pendapatan Asli Daerah dengan asumsi jika semakin tinggi penerimaan pajak seperti pajak bumi dan bangunan terhadap total Pendapatan Asli Daerah, maka semakin layak penerimaan pajaknya, sedangkan jika semakin kecil perbandingan pendapatan maka semakin tidak wajar pajak untuk dipungut. Cara untuk mengetahui nilai kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah perlu memakai rumus :

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

Tabel 2. 2 Klasifikasi Kriteria Kontribusi terhadap PAD

Persentase	Kriteria
0,00-10%	Sangat Kurang
10,10%-20%	Kurang
20,10%-30%	Sedang
30,10%-40%	Cukup Baik
40,10%-50%	Baik
Di atas 50%	Sangat Baik

Sumber : Kepmendagri Nomor 690.900.327 Tahun 1996, pedoman penilaian kinerja keuanagan (Kesek, 2013)

2.1.3 Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan penerimaan yang diterima daerah yang dipungut berdasarkan peraturan Undang-undang UU No. 1 Tahun 2002 (Abdul Halim 2004 : 94). Sangat diperlukan peningkatan dan perluasan pengumpulan Pendapatan Asli Daerah karena di masa depan Pendapatan Asli Daerah akan menjadi lebih dominan daripada dana bantuan dari pusat (DAK dan DAU). Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah sumber utama pendanaan daerah. Semakin besar sumbangan Pendapatan Asli Daerah pada Anggaran Pendapatan Belanja Daerah, semakin kecil ketergantungan pemerintah daerah pada bantuan pemerintah pusat. Maksud dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) ialah memberikan wewenang pada pemerintah daerah untuk membiayai pelaksanaan otonomi daerah sesuai dengan potensi daerah sebagai bentuk desentralisasi. Oleh sebab itu, Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan penerimaan yang diperoleh oleh pemerintah daerah dari pelaksanaan tindakan pemerintah dan pelayanan umum, juga penggunaan sumber daya yang dimiliki oleh pemerintah daerah.

Sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah

- a. Pajak daerah merupakan salah satu bagian PAD yang memberikan sumbangan yang besar terhadap perolehan PAD. Pajak daerah berdasarkan UU No. 34 Tahun 2000 merupakan iuran wajib yang ditunaikan oleh orang pribadi atau badan kepada kepala daerah tanpa adanya balasan secara langsung yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia yang akan dipakai untuk membiayai penyelenggaraan pembangunan daerah dan pemerintahan daerah.
- b. Retribusi Daerah berdasarkan UU No 34 tahun 2000 merupakan pembayaran atas jasa/pemberian izin tertentu yang khusus diberikan/diberikan oleh Pemda untuk kepentingan perorangan atau badan.
- c. Hasil Pengelolaan Kekayaan daerah yang dipisahkan yang terdiri dari bagian keuntungan dari Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) yang terdiri dari laba bank pembangunan daerah dan bagian keuntungan BUMD lainnya.
- d. Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang Sah adalah penerimaan asli daerah selain pajak daerah, retribusi daerah, dan pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan seperti penerimaan yang berasal dari hasil kekayaan daerah yang tidak dapat dipisahkan, jasa giro, pendapatan bunga, dll.

2.1.4 Kendala Peningkatan PAD

Berkaitan dengan implementasi otonomi daerah dan desentralisasi fiskal, Pemda diharapkan mempunyai keindependenan yang lebih besar. Namun, untuk saat ini banyak hambatan yang dialami oleh pemerintah daerah yang berkaitan dengan cara meningkatkan pendapatan daerah, di antara lain (Mardiasmo, 2002) :

- a) Meningkatnya kebutuhan daerah (fiscal need) yang tidak sebanding dengan kapasitas fiskal (fiscal capacity) yang dikantongi daerah, sehingga menimbulkan adanya fiscal gap.
- b) Kurangnya fasilitas pelayanan public membuat hasil layanan public yang sebenarnya dapat dijual kepada masyarakat ditanggapi secara negative di mana

keadaan tersebut menyebabkan ketidakmauan masyarakat untuk taat dan patuh membayar pajak dan retribusi daerah.

- c) Kurangnya infrastruktur prasarana dan sarana umum.
- d) Kurangnya dana alokasi umum dari pemerintah pusat
- e) Belum diketahui potensi PAD yang mendekati kondisi riil.

2.1.5 Pajak

Negara Indonesia merupakan negara hukum yang berlandaskan Pancasila dan Undang-Undang dasar 1945 yang menjunjung tinggi hak dan kewajiban setiap orang, oleh sebab itu menaruh perpajakan sebagai salah satu wujud kewajiban negara dalam gotong royong nasional sebagai peran serta masyarakat dalam membiayai pembangunan. Pajak adalah iuran masyarakat kepada kas negara berdasarkan UUD yang dapat bersifat memaksa dengan tidak mendapat jasa timbal balik secara langsung yang dapat digunakan dan ditujukan untuk membayar pengeluaran umum (Mardiasmo, 2016). Pajak menurut UU Nomor 16 Tahun 2009 mengenai Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan pada pasal 1 ayat (1) yang berisi pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh pribadi pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan UU, dengan tidak mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran masyarakat.

Ciri-ciri pajak adalah sebagai berikut:

1. Pengenaan pajak dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pasal 23A UUD 1945 mengatur tentang pungutan dan pajak lainnya yang bersifat wajib untuk kepentingan negara.
2. Balas jasa tidak dapat diberikan secara langsung. Sebagai contoh, seseorang yang patuh dalam membayar pajak kendaraan bermotor akan melintasi jalan yang sama dengan kualitas yang sama seperti orang yang tidak membayar pajak kendaraan bermotor.
3. Pungutan pajak dikelola oleh pemerintah, meliputi pemerintah pusat dan daerah. Pajak bertujuan untuk membiayai kepentingan umum pemerintah,

guna menjalankan tugas pemerintahan secara rutin maupun pembangunan baik di tingkat pusat maupun daerah.

4. Selain berperan sebagai perencanaan pajak, anggaran pajak juga berperan sebagai sumber dana negara yang diperlukan untuk mendanai penyelenggaraan.
5. Pengenaan pajak bisa dipaksakan jika orang yang wajib membayar pajak tidak memenuhi kewajibannya dan dapat dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

Pengelompokan pajak sebagai berikut :

1. Menurut Golongannya

Pajak terbagi menjadi pajak langsung dan tidak langsung.

- i. Pajak langsung merupakan pajak yang dikenakan langsung pada pendapatan atau kekayaan individu atau perusahaan. Contoh pajak langsung antara lain pajak penghasilan (PPh), pajak bumi dan bangunan (PBB), dan pajak warisan. Pajak ini dikenakan langsung pada orang atau entitas yang memiliki pendapatan atau kekayaan tersebut.
- ii. Pajak tidak langsung adalah pajak yang dikenakan pada barang dan jasa yang dikonsumsi oleh masyarakat. Pajak ini tidak dikenakan langsung pada individu atau perusahaan, seperti pajak penjualan atau PPN, bea masuk, dan cukai. Pajak ini biasanya tidak langsung dibayar oleh wajib pajak atau pemilik kekayaan, melainkan dikenakan pada harga barang atau jasa yang dibeli oleh konsumen.

2. Menurut Sifatnya

- i. Pajak yang bersifat Subjektif, merujuk pada pajak yang bergantung pada subjeknya, atau dengan kata lain akan disesuaikan dengan kondisi pribadi Wajib Pajak. Sebagai ilustrasi, PPh (Pajak Penghasilan).
- ii. Pajak yang bersifat Objektif, adalah pajak yang tarif atau besarnya ditentukan berdasarkan objek pajak atau jenis barang atau jasa yang dikenakan pajak. Dalam hal ini, tarif pajak tersebut sudah ditetapkan

oleh undang-undang atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Contoh pajak yang bersifat objektif adalah Pajak Pertambahan Nilai (PPN). Tarif PPN ditetapkan berdasarkan jenis barang atau jasa yang dikenakan PPN, seperti makanan, minuman, pakaian, kendaraan bermotor, jasa perbankan, jasa telekomunikasi, dan sebagainya.

iii.

3. Menurut Lembaga Pemungutannya

- i. Pajak pusat, dipungut oleh pemerintah pusat atau negara. Pajak ini diatur dalam undang-undang dan peraturan perundang-undangan yang dibuat oleh pemerintah pusat, serta dipungut oleh Direktorat Jenderal Pajak yang merupakan lembaga negara di bawah Kementerian Keuangan. Contoh pajak pusat antara lain Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM), serta Bea Meterai.
- ii. Pajak daerah adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah seperti provinsi, kabupaten/kota, dan desa. Pajak daerah diatur oleh peraturan daerah yang dibuat oleh pemerintah daerah, serta dipungut oleh Badan Pendapatan Daerah yang merupakan lembaga negara di bawah pemerintah daerah. contoh pajak daerah antara lain Pajak Kendaraan Bermotor (PKB), Pajak Hotel, Pajak Reklame, Pajak Air Tanah, Pajak Sarang Burung Walet, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Restoran, dan Pajak Parkir.

2.1.6 Pajak Daerah

Berdasarkan Pasal 1 nomor 10 dari UU Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 mengenai Pajak Daerah, yang dikenal sebagai pajak, merupakan kewajiban kontribusi yang harus dibayarkan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku, tanpa mendapatkan imbalan langsung, dan digunakan untuk meningkatkan kemakmuran rakyat. Pemerintah daerah bertanggung jawab untuk mengumpulkan pajak daerah dan menggunakan dana tersebut untuk pembangunan dan pengembangan daerah..

A. Jenis-jenis pajak daerah :

Berdasarkan keputusan pemerintah RI Nomor 55 Tahun 2016 mengenai ketentuan umum dan tata cara pemungutan pajak daerah, pada Bab 2 menjelaskan mengenai tipe-tipe pajak dan pengaturan penetapan pajak dalam perda Pasal 2, bahwa pajak daerah tersusun dari dua jenis, yaitu pajak provinsi dan pajak kabupaten atau kota.

Pada Pajak Daerah tingkat provinsi, yaitu terdiri dari:

- a. Pajak bahan bakar kendaraan bermotor
- b. Pajak kendaraan bermotor
- c. Pajak pengambilan dan pemanfaatan air bawah tana
- d. Pajak bea balik nama kendaraan bermotor

2. Pada Pajak Daerah tingkat II (kabupaten/kota), yaitu terdiri dari:

- a. Pajak bumi dan bangunan
- b. Pajak hotel
- c. Pajak parkir
- d. Pajak reklame
- e. Pajak hiburan
- f. Pajak restoran
- g. Pajak penerangan jalan
- h. Pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan
- i. Pajak pengambilan bahan galian golongan C

B. Kriteria Pajak Daerah

- 1) Bersifat Pajak, Bukan Retribusi
- 2) Pajak objek berada di wilayah kabupaten atau kota yang sesuai, memiliki pergerakan yang relatif rendah, dan hanya melayani penduduk di wilayah tersebut.
- 3) Objek dan dasar pengenaan pajak tidak bertentangan dengan kepentingan umum
- 4) Potensi yang cukup adalah ketika penerimaan pajak melebihi biaya pengumpulannya.

- 5) Menjaga kelangsungan lingkungan yang berarti jika penerapan fiskal tidak diajukan kepada pemerintah daerah atau masyarakat umum untuk merusak lingkungan
- 6) Tidak berdampak merugikan pada perekonomian, artinya pajak tidak mengganggu sumber daya ekonomi dan tidak menghalangi arus sumber daya ekonomi serta kegiatan impor dan ekspor.
- 7) Mengambil kira perspektif keadilan dan kemampuan masyarakat.

2.1.7 Bumi dan Bangunan

Bumi merujuk kepada permukaan bumi yang meliputi daratan, perairan dalam, dan lautan, sementara bangunan adalah struktur permanen yang dibangun di atas atau di dalam permukaan bumi. Pemerintah menggunakan pajak bumi dan bangunan sebagai sumber pendapatan untuk membiayai proyek pembangunan di daerah tersebut. Pajak ini dipungut dari pemilik properti di wilayah tersebut dan jumlahnya berbeda-beda tergantung pada nilai properti dan peraturan setempat. Pajak bumi dan bangunan juga bertujuan untuk mendorong penggunaan tanah secara efisien dan mencegah spekulasi tanah yang berlebihan..

2.1.8 Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ialah pajak yang dibebankan pada tanah dan/atau bangunan yang ditujukan kepada pemilik properti. Pajak diterapkan pada properti karena pemilik properti dapat meraih keuntungan finansial, fisik, dan spiritual dari kepemilikan properti itu. Pemilik properti, atau wajib pajak yang merupakan individu atau badan, diwajibkan membayar pajak ini tiap tahun setelah menerima Pemberitahuan Pajak Terhutang (PPT). Menunaikan pajak ini amatlah penting karena bakal menambah nilai rumah atau properti dalam jangka waktu yang panjang..

Pajak bumi dan bangunan tidak dibebankan pada sektor pertambangan, perkebunan, dan kehutanan, sementara untuk area usaha pertambangan, perkebunan, dan usaha lainnya, masih dibebankan oleh pemerintah pusat. Pajak tanah dan bangunan memiliki sifat benda, yang berarti jumlah pajak yang harus dibayar ditentukan oleh kondisi objek, yaitu bumi dan bangunan. Kondisi subjek atau pemilik dari tanah dan bangunan tersebut tidak berpengaruh dalam menentukan jumlah pajak

yang harus dibayar. Pemungutan PBB berlandaskan pada Undang-Undang No. 12 tahun 1985 mengenai pajak atas bumi dan bangunan yang kemudian diubah dengan Undang-Undang No. 12 tahun 1994. Namun, sejalan dengan evolusi pajak, PBB telah menjadi pajak daerah yang diatur oleh Undang-Undang No. 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah mulai dari tahun 2010, yang mencakup pasal 77 hingga pasal 84 (Mardiasmo 2016 : 406).

Tidak semua objek (property) Bumi dan Bangunan akan dikenai Pajak Bumi dan Bangunan, karena ada juga properti yang dikecualikan dari pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan..

A. Objek PBB Tidak Dikenai Pajak

1. Dapat digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditunjuk oleh menteri keuangan
2. Dapat dipergunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat, atau pejabat negara berdasarkan atas perlakuan timbal balik.
3. Digunakan untuk pemakaman peninggalan Purbakala atau sejenisnya. Merupakan hutan lindung, hutan wisata, hutan suaka alam, taman nasional, tanah pengembalaan yang dikuasai oleh desa dan tanah negara yang belum dikenai hak apapun.
4. Dapat dipergunakan semata-mata untuk kepentingan umum di divisi ibadah, sosial, Kesehatan, Pendidikan, dan kebudayaan nasional yang tidak bertujuan untuk memperoleh keuntungan

Pihak yang bertanggung jawab atas bumi dan bangunan adalah individu atau organisasi yang memiliki hak yang sah, menerima keuntungan dari, atau mengendalikan bumi dan bangunan. Jika terdapat masalah mengenai kepemilikan objek pajak oleh beberapa pihak, maka perjanjian antara pihak yang terlibat dalam objek pajak tersebut harus dilihat. Perjanjian tersebut membahas siapa yang bertanggung jawab atas pembayaran objek pajak. Jika tidak ada yang disebutkan dalam perjanjian, maka Direktorat Jenderal Pajak akan menentukan subjek pajak sesuai dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 1994 Pasal 4.

1. Prosedur penilaian objek pajak bumi dan bangunan.

- a. Identifikasi objek pajak harus mengidentifikasi objek PBB yang akan dinilai dan melakukan pemeriksaan terhadap dokumen yang berkaitan dengan objek PBB tersebut, seperti sertifikat tanah, bangunan, atau dokumen perizinan lainnya.
- b. Pengukuran dan penilaian fisik Setelah identifikasi, melakukan pengukuran dan penilaian fisik terhadap objek PBB, termasuk luas tanah, bangunan, dan kondisi bangunan. Tim dari perpajakan juga akan mencatat berbagai faktor yang dapat mempengaruhi nilai jual objek pajak, seperti letak geografis, aksesibilitas, dan keamanan lingkungan.
- c. Penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang kemudian menentukan nilai jual objek pajak (NJOP) berdasarkan hasil pengukuran dan penilaian fisik serta data-data lain yang telah dikumpulkan. NJOP ditentukan berdasarkan nilai pasar atau harga pasar dari properti tersebut pada waktu tertentu.
- d. Pengumuman NJOP Setelah NJOP ditentukan, tim dari perpajakan akan mengumumkannya kepada pemilik objek pajak melalui pemberitahuan tertulis.
- e. Peninjauan ulang Jika pemilik objek pajak tidak puas dengan nilai NJOP yang ditentukan, mereka dapat meminta peninjauan ulang oleh tim dari perpajakan atau melalui jalur pengadilan pajak
- f. Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Setelah NJOP ditentukan, Pemerintah daerah menentukan tarif PBB berdasarkan peraturan yang berlaku dan menghitung jumlah pajak yang harus dibayarkan oleh pemilik objek pajak, yang dihitung berdasarkan selisih antara NJOP dan NJOPTKP.

Dalam proses penilaian objek PBB, transparansi dan akuntabilitas dalam penentuan NJOP sangat penting untuk memastikan bahwa nilai pajak yang dibayarkan oleh pemilik objek pajak adalah yang sebenarnya.

2. Faktor-faktor yang mempengaruhi dalam perhitungan PBB.

- a. Tarif Pajak Tarif pajak bumi dan bangunan biasanya ditetapkan berdasarkan NJOP dan tarif pajak yang ditetapkan oleh pemerintah daerah setempat.

Sedangkan tarif Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Magelang ditentukan oleh pemerintah dalam Peraturan daerah (PERDA) Nomor 10 Tahun 2012 yaitu sebesar

- i. Untuk NJOP \geq Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sebesar 0,2%
 - ii. Untuk NJOP $<$ Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sebesar 0,1%
- b. NJOP atau Nilai Jual Objek Pajak adalah nilai yang ditetapkan oleh pemerintah untuk setiap objek pajak yang dikenai PBB atau Pajak Bumi dan Bangunan. NJOP ini digunakan sebagai dasar perhitungan PBB yang harus dibayar oleh pemilik properti. NJOP ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) berdasarkan hasil penilaian atas harga pasar properti yang bersangkutan. Penilaian harga pasar properti dilakukan secara periodik oleh BPN untuk memperbaharui nilai NJOP. Namun, harga pasar properti dapat berubah tergantung pada kondisi pasar properti yang berubah-ubah. Besarnya NJOP berbeda-beda tergantung pada lokasi, jenis, dan kondisi properti. Semakin tinggi nilai NJOP, semakin besar pula besarnya PBB yang harus dibayar. Sebaliknya, semakin rendah nilai NJOP, semakin kecil pula besarnya PBB yang harus dibayar.
- c. Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) adalah nilai dasar untuk perhitungan PBB yang harus dibayar oleh pemilik tanah atau bangunan kepada pemerintah setempat. NJKP dihitung berdasarkan luas tanah dan/atau bangunan, lokasi, serta faktor-faktor lain yang mempengaruhi nilai pasar properti tersebut. NJKP ditetapkan minimal 20% dan maksimal 100% dari nilai jual objek pajak. Dalam KMK Nomor 201/KMK.04/2000, terdapat terdapat beberapa rincian besaran proporsi NJKP yang ditetapkan oleh Pemerintah yaitu :
- i. Objek pajak perkebunan (40%),
 - ii. Objek Pajak pertambangan (40%),
 - iii. Objek Pajak Kehutanan (40%)
 - iv. Objek Pajak Perdesaan dan Perkotaan jika dilihat dari NJOP nya yaitu jika NJOP nya $<$ Rp1.000.000.000, maka proporsi NJKP sebesar 40%.

Namun jika NJOP nya > Rp1.000.000.000, maka proporsi NJKP nya sebesar 20%.

- d. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) adalah dasar untuk perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang tidak dikenakan pajak. NJOPTKP adalah nilai NJKP yang dikecualikan dari perhitungan PBB. Setiap tahun, pemerintah menetapkan NJOPTKP yang berlaku di seluruh wilayah Indonesia. Besarnya NJOPTKP ini bervariasi tergantung pada jenis bangunan atau tanah, serta lokasi properti tersebut. NJOPTKP biasanya diterapkan untuk jenis bangunan atau tanah tertentu yang digunakan untuk tujuan non-komersial, seperti tempat ibadah, rumah sakit, sekolah, gedung pertemuan, dan lain sebagainya. Dalam perhitungan PBB, NJKP dari properti dikurangi dengan NJOPTKP. Selanjutnya, tarif PBB yang telah ditetapkan dikenakan pada selisih antara NJKP dan NJOPTKP tersebut. Sesuai dengan keputusan Menteri Keuangan No. 201/KMK.04/2000 tanggal 6 Juni 2000, batas maksimal NJOPTKP ditetapkan sebesar Rp12.000.000/Wajib Pajak.

2.1.9 Retribusi Daerah

Menurut UU No. 28 Tahun 2009, retribusi adalah jenis pajak yang dibebankan kepada masyarakat atau pihak-pihak tertentu atas penggunaan atau pemanfaatan fasilitas umum yang disediakan oleh pemerintah daerah. Fasilitas umum yang dimaksud bisa berupa jalan, pasar, tempat parkir, dan sejenisnya. Retribusi daerah dikenakan oleh pemerintah daerah sebagai sumber pendapatan untuk membiayai pembangunan dan penyediaan fasilitas umum bagi masyarakat. Besarnya retribusi daerah yang harus dibayar biasanya ditetapkan dalam Peraturan Daerah (Perda) atau Peraturan Bupati/Walikota

Adapun jenis-jenis retribusi daerah antara lain:

1. Retribusi parkir: dikenakan kepada pengguna kendaraan yang memanfaatkan fasilitas parkir yang disediakan oleh pemerintah daerah.
2. Retribusi pasar: dikenakan kepada pedagang yang memanfaatkan fasilitas pasar yang disediakan oleh pemerintah daerah

3. Retribusi jasa usaha: dikenakan kepada perusahaan atau usaha yang memanfaatkan fasilitas umum yang disediakan oleh pemerintah daerah seperti jalan, saluran air, dan sejenisnya.
4. Retribusi tempat wisata: dikenakan kepada wisatawan yang memanfaatkan fasilitas wisata yang disediakan oleh pemerintah daerah.
5. Retribusi rumah sakit: dikenakan kepada pasien yang memanfaatkan fasilitas rumah sakit yang disediakan oleh pemerintah daerah.

Besarnya tarif retribusi daerah yang harus dibayar biasanya ditetapkan berdasarkan jenis fasilitas umum yang digunakan, lokasi, dan durasi penggunaan. Tarif retribusi daerah dapat berbeda-beda di setiap daerah tergantung pada kebijakan pemerintah daerah masing-masing.

2.2 PENELITIAN TERDAHULU

Merujuk pada penelitian terdahulu yang melakukan penelitian terhadap Analisis efektivitas dan kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan daerah menunjukkan hasil yang berbeda beda. Berikut Ini adalah sekelompok studi sebelumnya yang bertujuan untuk mendukung analisis dan teori dasar yang terkait dengan topik yang sedang diteliti:

Tabel 2. 3 Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Nur Riza Utiarahman (2016)	Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Tomohon	Studi ini menunjukkan bahwa penerimaan pajak properti dari tahun 2011 hingga 2015 mengalami variasi setiap tahun, dan disebutkan telah berhasil diterima dengan baik. Hanya pada tahun 2012 yang

			dianggap kurang berhasil. Kontribusinya terhadap pendapatan daerah cenderung menurun dengan kriteria sedang.
2.	Mutmainnah maulida (2019)	<p>Analisis Efektivitas Pendapatan pajak Bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) serta Kontribusinya terhadap Pajak daerah di Kabupaten Lumajang tahun 2014-2017</p> 	<p>Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa sumbangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap pajak lokal di Kabupaten Lumajang selama periode 2014-2017 menurun. Pada tahun 2014, kontribusi tersebut menurun sebesar 26,35%, kemudian pada tahun 2015 turun sebesar 1,2% menjadi 25,15%. Pada tahun 2016, tingkat partisipasinya juga menurun sebesar 24,64%, dan pada tahun 2017, terjadi penurunan yang lebih besar dengan angka 3,47%, sehingga tingkat partisipasinya hanya mencapai 21,17%.</p>
3.	Riska Yusmita (2017)	Analisis Efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dalam	Hasil penelitian mengemukakan bahwa realisasi penerimaan PBB

		<p>meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Serdang Bedagai</p>	<p>masih rendah. Hal tersebut terlihat pada efektivitas pemungutan PBB dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2015 yang menurun bahkan dapat digolongkan tidak efisien karena penurunan efisiensi penerimaan PBB di Kabupaten Serdang Bedagai kurang dari 65 persen. yang tidak begitu besar pengaruhnya terhadap pertumbuhan pendapatan Kabupaten Serdang Bedagai</p>
4.	Fika Utari (2018)	<p>Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Kota Medan</p>	<p>Pada tahun 2015, andil dalam meningkatkan penerimaan asli daerah Kota Medan meningkat sebanyak 30,14%. Kemudian, pada tahun 2016, meningkat menjadi 31,92%, sementara pada tahun 2017, menurun menjadi 26,67%. Hasil ini menunjukkan bahwa Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan memiliki nilai rata-rata sebesar 29,57% dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan. Dalam hal</p>

			kontribusinya terhadap peningkatan pendapatan asli daerah, kriteria rata-rata sedang dapat diterapkan.
5.	Galih Wicaksono dan Tree Setiawan (2017)	Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Jember.	Realisasi pendapatan PBB P2 Kabupaten Jember bervariasi dari tahun ke tahun (naik turun). Sesuai dengan realisasi PAD setiap tahunnya meningkat, sedangkan porsinya pada tingkat PAD semakin menurun setiap tahunnya.
6.	(Ramadhani, 2020)	Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Malang	Dasar perhitungan analisis efisiensi PBB-P2 Kabupaten Malang setelah dialihkan ke pajak daerah sangat efektif karena melebihi target. Meskipun kriteria yang dicapai pada tahun 2018 sudah efektif dengan pencapaian 98,88 persen dari target. Sedangkan kontribusi PBB-P2 terhadap PAD tergolong sedang hingga cukup baik..

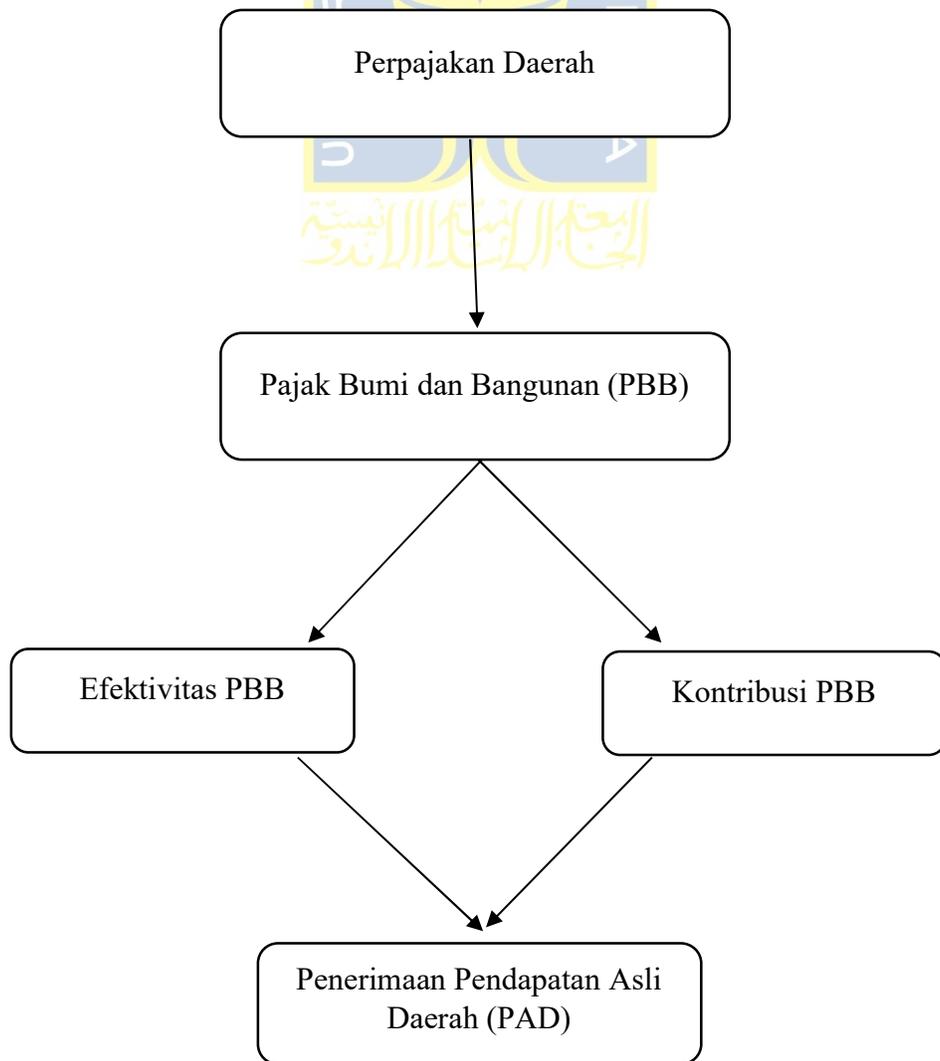
2.3 KERANGKA KONSEPTUAL

Dalam penelitian ini, peneliti bertujuan untuk menggambarkan klasifikasi masalah yang terkait dengan pengukuran signifikansi pertumbuhan pajak bumi dan bangunan, efektivitas pajak bumi dan bangunan, serta kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Magelang. Apabila efektivitas pajak dihubungkan dengan pengumpulan pajak, terutama pada pajak bumi dan bangunan, maka efektivitas yang dimaksud adalah seberapa banyak pendapatan pajak bumi dan bangunan yang berhasil dikumpulkan dari potensi yang seharusnya tercapai dalam jangka waktu tertentu. Perkiraan efektivitas pajak bumi dan bangunan dapat dilihat dari perbandingan antara hasil yang diperoleh dan potensi pendapatan pajak bumi dan bangunan. Rasio efektivitas pajak bumi dan bangunan dianggap baik jika nilainya minimal 100%. Selanjutnya, evaluasi dilakukan berdasarkan kriteria efektivitas pajak. Dengan demikian, hasil perhitungan efektivitas pajak bumi dan bangunan dapat menunjukkan apakah pemungutan pajak tersebut sudah efektif dibandingkan dengan potensi wilayah yang dimiliki oleh Kabupaten Magelang. Kontribusi mengacu pada sumbangan. Untuk mengevaluasi jumlah kontribusi yang diperoleh dari pajak bumi dan bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Magelang dari tahun 2017 hingga 2021, peneliti memanfaatkan perbandingan persentase antara realisasi penerimaan pajak properti dengan realisasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Magelang.

Alur penelitian adalah suatu tahapan bagaimana peneliti merumuskan permasalahan, mengumpulkan informasi dan menentukan metode analisis data untuk menghasilkan kesimpulan. Perencanaan prosedur penelitian sangatlah krusial agar memudahkan pekerjaan peneliti dalam mencapai tujuan menyelesaikan tugas akhir. Lihat gambar di bawah ini.



Gambar 2.4
Kerangka Konseptual



BAB III METODE PENELITIAN

Pada bab ini peneliti akan menjelaskan bagaimana rancangan kegiatan yang akan dilakukan untuk menjawab rumusan masalah penelitian dan membuktikan hipotesis yang diajukan.

3.1 Metode Penelitian

3.1.1 Jenis Penelitian

Peneliti menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan studi kasus dalam penelitian ini. Metode kualitatif adalah proses penelitian dan pemahaman yang didasarkan pada metodologi untuk menganalisis fenomena sosial dan permasalahan manusia. Sedangkan penelitian deskriptif adalah jenis penelitian yang menggambarkan suatu gejala, kejadian, atau peristiwa, dengan fokus pada permasalahan yang terjadi pada saat penelitian dilakukan (Ahmad Yani, 2002). Pendekatan studi kasus adalah bentuk penelitian kualitatif yang detail mengenai individu atau bagian sosial tertentu selama kurun waktu tertentu (Haris Hardiansyah, 2012). Jenis penelitian ini dipilih karena sesuai dengan tujuan penelitian, yaitu untuk menjelaskan efektivitas pendapatan PBB dan PAD yang telah dilakukan oleh BPPKAD Kabupaten Magelang.

3.1.2 Sumber Data

Sumber data pada penelitian ini memakai sumber data primer dan sekunder. Sumber data primer adalah data informasi yang dikumpulkan oleh peneliti (Restu Kartiko Widi, 2010). Data yang didapat secara langsung dari sumber informasi yang menjadi objek penelitian berwujud informasi yang sesuai dengan masalah-masalah yang dirumuskan dalam penelitian. Data primer dalam penelitian ini berupa wawancara dengan petugas yang bekerja di BPPKAD Kabupaten Magelang mengenai pajak daerah khususnya Pajak Bumi dan Bangunan.

Sumber informasi sekunder merujuk pada sumber yang tidak langsung memberikan informasi kepada peneliti, seperti dokumen atau melalui orang lain (Sugiono, 2015). Dalam penelitian ini, informasi sekunder diperoleh dari penelitian sebelumnya, situs web, dan literatur yang mendukung topik Pajak Bumi dan Bangunan serta Pendapatan Asli Daerah.

3.1.3 Data Penelitian

Selaras dengan tujuan yang dirumuskan, data penelitian yang dikumpulkan oleh peneliti berupa:

- e. Informasi data tentang anggaran dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kabupaten Magelang Tahun 2017-2021.
- f. Informasi data tentang gambaran umum mengenai Kabupaten Magelang
- g. Informasi data tentang gambaran umum Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Magelang.
- h. Informasi data tentang anggaran dan realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Magelang Tahun 2017-2021.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian

4.1.1 Kondisi Geografis Kabupaten Magelang

Kabupaten Magelang merupakan salah satu dari 29 kabupaten di Jawa Tengah, letaknya diapit oleh beberapa kabupaten dan kota. Secara Geografis Kabupaten Magelang terletak di antara 110° 01' 51" dan 110° 26' 58" Bujur Timur, 7° 19' 13" dan 7° 42' 16" Lintang Selatan. Kabupaten Magelang berbatasan dengan Kabupaten Temanggung dan Kabupaten Semarang di utara, Kabupaten Semarang, Kabupaten Boyolali dan Kabupaten Klaten di timur, Kabupaten Kulon Progo dan Kabupaten Sleman (Daerah Istimewa Yogyakarta), serta Kabupaten Purworejo di selatan, Kabupaten Wonosobo dan Kabupaten Temanggung di barat, serta mengelilingi wilayah Kota Magelang.

Secara garis besar, wilayah Kabupaten Magelang memiliki bentuk morfologi dataran tinggi yang berbentuk cekungan dan dikelilingi oleh gunung-gunung seperti Sumbing, Merbabu, Telomoyo, Andong, dan Merapi, serta pegunungan Menoreh. Terdapat dua sungai besar yang melintasi wilayah tersebut, yaitu Sungai Elo dan Sungai Progo, dengan beberapa anak sungai yang bermata air di lereng gunung. Wilayah ini memiliki topografi yang terdiri dari dataran seluas 8.599 Ha, daerah bergelombang seluas 44.784 Ha, daerah yang curam seluas 41.037 Ha, serta daerah yang sangat curam seluas 14.155 Ha. Ketinggian wilayah bervariasi dari 153-3.065 m di atas permukaan laut, dengan rata-rata ketinggian sekitar 360 m di atas permukaan laut.

Luas wilayah Kabupaten Magelang sekitar 108.573 ha atau sekitar 3,34% dari luas wilayah Provinsi Jawa Tengah. Secara administratif,

Kabupaten Magelang dibagi menjadi 21 Kecamatan dan terdiri dari 372 Desa/Kelurahan. Luas wilayah kecamatan dapat dilihat sebagai berikut :

Tabel 4. 1 Luas wilayah Menurut Kecamatan di Kabupaten Magelang

<u>Wilayah</u>	<u>Luas Area (Km²)</u>
1. Kecamatan Bandongan	45,79
2. Kecamatan Borobudur	54,55
3. Kecamatan Candimulyo	46,95
4. Kecamatan Dukun	53,40
5. Kecamatan Grabag	77,16
6. Kecamatan Kajoran	83,41
7. Kecamatan Kaliangkrik	57,34
8. Kecamatan Mungkid	37,40
9. Kecamatan Muntilan	28,61
10. Kecamatan Mertoyudan	45,35
11. Kecamatan Ngablak	43,80
12. Kecamatan Ngluwar	22,44
13. Kecamatan Pakis	69,56
14. Kecamatan Salam	31,63
15. Kecamatan Salaman	68,87
16. Kecamatan Sawangan	72,37

17. Kecamatan Secang	47,34
18. Kecamatan Srumbung	53,18
19. Kecamatan Tegalrejo	35,89
20. Kecamatan Tempuran	49,04
21. Kecamatan Windusari	61,65
Kabupaten Magelang	1.085,73

Sumber : BPS Kabupaten Magelang

4.1.2 Visi Kabupaten Magelang

Visi pembangunan daerah Kabupaten Magelang pada tahun 2019-2024 berlandaskan pada visi Bupati dan Wakil Bupati Kabupaten Magelang terpilih adalah sebagai berikut:

Terwujudnya Kabupaten Magelang yang Lebih Sejahtera dan Amanah (SEMANA). Visi tersebut dapat dijabarkan sebagai berikut:

a) Sejahtera

Istilah sejahtera menggambarkan keadaan kemakmuran suatu masyarakat, yakni masyarakat yang memperoleh kebutuhan ekonomi (material) dan sosial (rohani) secara memadai; dengan kata lain kebutuhan pokok masyarakat sudah terpenuhi dengan adil dan merata secara fisik maupun mental. Beberapa tanda yang dapat dijadikan patokan pencapaian sejahtera secara sederhana menurut bahasa jawa yaitu 4W yaitu wareg, wutuh, waras, dan wasis. Wareg adalah pemenuhan kebutuhan pangan, wutuh merupakan pemenuhan kebutuhan pakaian dan tempat tinggal, waras adalah

sehat mental, sehat jasmani, dan sehat rohani pada masyarakat, dan wasis adalah masyarakat yang pandai.

Adapun indikator secara ilmiah yaitu terciptanya pertumbuhan ekonomi yang berkualitas dan berkelanjutan sehingga meningkatkan pendapatan perkapita pada tingkat yang tinggi, terbangunnya struktur perekonomian yang kuat berlandaskan keunggulan kompetitif, berkurangnya tingkat pengangguran, berkurangnya jumlah penduduk miskin, naiknya sumber daya manusia yang terlihat melalui pemenuhan hak sosial masyarakat, seperti akses pelayanan, sehingga indeks pembangunan manusia (IPM) meningkat. Hal ini juga menghasilkan perlindungan dan kesejahteraan sosial yang lebih baik, keluarga yang berkualitas, serta peningkatan kualitas kehidupan beragama. Selain itu, peran perempuan dalam pembangunan semakin meningkat, infrastruktur yang memadai tersedia, dan aparatur pemerintah semakin profesional dalam menciptakan tata pemerintahan yang baik, bersih, berwibawa, dan bertanggungjawab yang dapat mendukung pembangunan daerah. Kabupaten Magelang yang lebih sejahtera akan dicapai melalui berbagai upaya yang difokuskan pada (1) Peningkatan kualitas sumber daya manusia dan kehidupan beragama, dan (2) Pembangunan perekonomian daerah berbasis potensi lokal yang berdaya saing.

b) Maju

Maknanya adalah bahwa pembangunan daerah selalu merujuk pada tujuan bersama untuk mencapai kemajuan, baik dalam segi fisik maupun non-fisik. Hal ini didukung oleh keberadaan sumber daya manusia yang berkualitas, terampil, beradab, profesional dan memiliki pandangan ke depan. Perkembangan

juga mencakup pengembangan daerah yang mandiri dengan memanfaatkan potensi yang ada, sambil tetap memperhatikan pentingnya kerjasama dan sinergi. Beberapa indikator yang dapat digunakan untuk mengukur kemajuan meliputi daya saing ekonomi yang kompetitif berdasarkan keunggulan sumber daya alam dan manusia berkualitas, serta kemajuan ilmu dan teknologi; pembangunan jaringan infrastruktur yang merata, pemerintahan dan pelayanan yang berdampak pada pengurangan kesenjangan antar wilayah, dan pembangunan di pedesaan dan daerah terpencil; optimalisasi pengelolaan dan pemanfaatan aset daerah dan sumber keuangan lainnya untuk tujuan pembangunan; dan peningkatan investasi dalam pembangunan yang didukung oleh kondusifitas daerah.

Untuk mencapai kemajuan Kabupaten Magelang melakukan berbagai upaya yang difokuskan pada (1) Peningkatan pembangunan prasarana dan sarana daerah, dan (2) Pemanfaatan dan pengelolaan sumber daya alam berbasis kelestarian lingkungan hidup.

c) Amanah

Secara umum, Amanah mengacu pada pembentukan hubungan yang baik dengan semua bagian masyarakat. Konsep ini berperan penting dalam menciptakan kemakmuran dan memperkuat ikatan sosial di antara berbagai lapisan masyarakat. Amanah harus mencakup nilai-nilai moral yang beragam, argumentatif, dan bermanfaat untuk kehidupan manusia, termasuk dalam aspek-aspek ekonomi, agama, hukum, sosial, budaya, dan politik. Melalui Amanah, diharapkan masyarakat Kabupaten Magelang dapat menjadi

masyarakat yang memiliki tingkat kepercayaan yang tinggi (high trust society). Amanah adalah suatu komitmen agar masyarakat tidak bodoh dan tidak miskin karena Amanah mengandung pesan kesetiaan, kepercayaan dan kejujuran.

4.1.3 Misi Kabupaten Magelang

Tindakan atau prosedur yang umumnya harus dijalankan guna mencapai visi disebut misi. Penyusunan misi yang tepat akan membantu dalam menjelaskan secara jelas bagaimana visi yang diinginkan dapat direalisasikan dan memberikan gambaran tentang tindakan yang harus dilakukan. Dalam Dalam RPJMD, rencana tindakan disusun dengan mempertimbangkan faktor lingkungan internal dan eksternal yang memengaruhi kekuatan, kelemahan, peluang, dan tantangan dalam membangun daerah. Misi ini bertujuan untuk menjelaskan langkah-langkah yang perlu dilakukan untuk mencapai visi yang telah ditetapkan.

Misi pembangunan Kabupaten Magelang Tahun 2019-2024 berdasarkan misi Bupati dan Wakil Bupati Kabupaten Magelang terpilih adalah sebagai berikut:

- a) Meningkatkan kualitas hidup masyarakat yang sejahtera dan berakhlak mulia
- b) Meningkatkan daya saing daerah yang berbasis pada potensi lokal dengan tetap menjaga kelestarian lingkungan hidup.
- c) Mewujudkan tata kelola pemerintahan yang Amanah

4.1.4 Kondisi Ekonomi Kabupaten Magelang

Pertumbuhan ekonomi merupakan salah satu indikator ekonomi makro yang digunakan untuk mengetahui kinerja perekonomian riil suatu daerah. Pertumbuhan ekonomi dapat dilihat sebagai peningkatan jumlah barang dan/atau jasa yang dihasilkan oleh semua industri di suatu wilayah selama periode waktu tertentu.

Dilansir dari laman magelangkab.go.id, dari tahun 2017 hingga 2019 laju pertumbuhan ekonomi Kab. Magelang sebesar 5,28 hingga 5,5 persen, lebih tinggi dari pertumbuhan ekonomi nasional dan pertumbuhan ekonomi Provinsi Jawa Tengah. Pada tahun 2020, pertumbuhan ekonomi Kab. Magelang turun menjadi 1,68 persen, Provinsi Jawa tengah turun 2,65 persen, sedangkan pertumbuhan nasional turun 2,07 persen akibat pandemic Covid-19. Pada tahun 2021, pertumbuhan ekonomi Kab. Magelang Kembali meningkat menjadi 3,48 persen.

Tabel 4. 2 Tabel Pertumbuhan PDRB Atas Dasar Harga Konstan Tahun 2010 Menurut Lapangan Usaha Kabupaten Magelang Tahun 2017-2021

<u>Sektor PDRB lapangan Usaha</u>	<u>Tahun</u>				
	2017	2018	2019	2020	2021
A. Administrasi, Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	2,57	3,05	3,78	-1,22	-1,18
B. Jasa Keuangan dan Asuransi	5,98	4,08	3,77	1,65	1,44
C. Jasa Keuangan dan Asuransi	5,98	4,08	3,77	1,65	1,44

D. Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	9,15	8,68	6,81	8,82	0,21
E. Jasa Pendidikan	7,67	8,15	7,58	-0,20	0,13
F. Jasa Perusahaan	9,30	9,89	9,97	-7,12	2,96
G. Konstruksi	6,47	5,97	4,87	-3,71	6,74
H. Industri Pengolahan	4,88	5,34	6,07	-0,30	4,20
I. Informasi dan Komunikasi	13,35	12,77	11,38	15,68	3,88
J. Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah, dan Daur Ulang	7,03	5,48	4,40	2,35	4,53
K. Pengadaan Listrik dan Gas	4,91	5,39	5,55	1,85	4,65
L. Pertambangan dan Penggalian	4,51	3,33	4,74	2,15	4,30
M. Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	2,52	2,39	0,79	0,16	0,98
N. Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan sepeda Motor	6,38	4,80	5,88	-4,47	6,95

O. Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	6,36	7,27	8,16	-8,00	5,58
P. Real Estate	6,50	5,06	5,68	-0,26	2,21
Q. Transportasi dan Pergudangan	6,13	6,20	8,55	-26,99	0,67
R. Jasa Lainnya	9,31	9,86	9,25	-6,93	1,11
TOTAL	5,50	5,28	5,30	-1,68	3,34
					8

(Sumber: BPS Kabupaten Magelang, 2021)

4.2 Gambaran Umum BPPKAD Kabupaten Magelang

Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Magelang adalah sebuah instansi pemerintah yang bertanggung jawab dalam urusan keuangan di daerah tersebut. Badan ini dipimpin oleh Kepala Badan yang bekerja di bawah Bupati melalui Sekretaris Daerah. BPPKAD Kabupaten Magelang terdiri dari beberapa divisi, seperti anggaran, aset, pendapatan lain, PBB dan BPHTB, penatausahaan, akuntansi, sekretariat, dan kelompok jabatan fungsional. BPPKAD Kabupaten Magelang berlokasi di Jl. Soekarno Hatta, Patran, Sawitan, Kecamatan Mungkid, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah 56511.

4.2.1 Sejarah Singkat BPPKAD Kabupaten Magelang

Dengan berpedoman pada Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Tatanan Perangkat

Daerah Kabupaten Magelang dan Peraturan Bupati Nomor 64 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi, serta Tata Kerja Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan, Aset Daerah, Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPPKAD) Kabupaten Magelang terbentuk. BPPKAD adalah salah satu lembaga teknis daerah yang dibentuk karena adanya perubahan dalam pengelolaan keuangan daerah, sehingga Kepala Daerah harus menyusun laporan pertanggungjawaban keuangan daerah yang terdiri dari Realisasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), laporan arus kas, neraca daerah, dan Catatan Atas Laporan Keuangan (CALK). Sebagai hasil dari perubahan dalam pertanggungjawaban keuangan tersebut, BPPKAD terbentuk. Pada tahun 2008, BPPKAD berubah nama menjadi Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan, dan Aset Daerah (DPPKAD), namun kembali berubah nama menjadi BPPKAD pada tahun 2017 untuk mengintegrasikan pengelolaan keuangannya, termasuk pencatatan dan pertanggungjawaban pemasukan dan pengeluaran kas serta aset atau barang daerah. Dalam konteks otonomi daerah dan persaingan antar daerah yang semakin meningkat, organisasi pemerintah daerah harus melakukan perubahan inovatif menuju tata pemerintahan yang baik dan demokratis. Perubahan utama adalah dalam pengelolaan ekonomi daerah yang memerlukan penyesuaian alokasi anggaran dengan kebutuhan masyarakat serta perkembangan teknologi yang menuntut tata kelola yang baik dan pengelolaan secara elektronik, di mana keterbukaan dan transparansi pengelolaan keuangan dapat dilaksanakan.

4.2.2 Visi dan Misi BPPKAD Kabupaten Magelang

Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Magelang mempunyai visi dan misi untuk meraih cita dan citra yang diinginkan oleh pemerintah daerah:

Kabupaten Magelang Yang Semakin SEMANAH (Sejahtera, Maju, dan Amanah), sementara tugas yang diemban oleh Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Magelang sesuai dengan RPJMD adalah misi ke-5 (lima) RPJMD yaitu meningkatkan kualitas penyelenggaraan tata kelola pemerintah yang baik dan demokratis.

4.2.3 Tugas Pokok BPPKAD Kabupaten Magelang

Tugas utama Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah adalah membantu Bupati dalam menjalankan sebagian urusan pemerintahan terutama di bagian pendapatan, pengelolaan keuangan dan aset yang didasarkan pada prinsip otonomi dan tugas pembantuan.

4.2.4 Peran/Fungsi BPPKAD Kabupaten Magelang

Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Magelang memiliki peran/fungsi sebagai berikut :

1. Menyusun kebijakan divisi perencanaan, pendataan, penetapan, pelayanan, penagihan pendapatan, sengketa pajak, anggaran, perbendaharaan, akuntansi, aset, dan kesekretariatan;
2. Melaksanakan koordinasi kebijakan divisi perencanaan, pendataan, penetapan, dan pelayanan;
3. Menangani bagian perencanaan, pendataan, penetapan, pelayanan, penagihan-penagihan pendapatan, sengketa pajak, anggaran, perbendaharaan, akuntansi, dan aset;
4. Pelaksanaan kebijakan pendapatan, sengketa pajak, anggaran, perbendaharaan, akuntansi, dan aset;
5. Membina teknis dalam penyelenggaraan fungsi-fungsi penunjang urusan pemerintahan daerah dan pelayanan di divisi keuangan;

6. Melaksanakan administrasi di divisi perencanaan, pendataan, penetapan, pelayanan, penagihan pendapatan, sengketa pajak, anggaran, perbendaharaan, akuntansi, dan aset;
7. Melaksanakan fungsi kesekretariatan Badan Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset;
8. Pelaksanaan tugas bantuan yang diberikan kepada wilayah bagian pengumpulan data, penetapan, layanan, pengumpulan pendapatan, perselisihan pajak, anggaran, keuangan, dan aset;
9. Pemantauan, pengendalian, evaluasi, dan pelaporan bagian keuangan pengumpulan data, penetapan, layanan, pengumpulan pendapatan, perselisihan pajak, anggaran, keuangan, dan aset;
10. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh bupati terkait dengan tugas dan fungsinya.

4.2.5 Struktur Organisasi BPPKAD Kabupaten Magelang

Didalam Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Magelang, struktur organisasi yang sistematis dan teratur sangat dibutuhkan. Dengan adanya struktur organisasi yang baik, kesatuan manajemen dan pendelegasian kekuasaan serta pengendalian dapat dilakukan dengan efektif dan efisien. Struktur organisasi tersebut dibuat sesuai dengan jenis organisasi yang digunakan. Susunan organisasi BPPKAD, meliputi:

1. Kepala BPPKAD:
 - Sekretariat
 - Pengawasan dan Evaluasi
 - Humas dan Protokol
2. Bagian Keuangan
 - Sub Bagian Anggaran;

- Sub Bagian Akuntansi;
 - Sub Bagian Pajak;
 - Sub Bagian Penerimaan
3. Bagian Pelayanan, Penagihan Pendapatan, dan Sengketa Pajak, membawahi:
- Sub Bagian Pelayanan;
 - Sub Bagian Pengagihan Pendapatan; dan
 - Sub Bagian Verifikasi dan Sengketa Pajak.
4. Divisi Anggaran, membawahi:
- Subdivisi Perencanaan Anggaran;
 - Subdivisi Penyusunan Anggaran.
5. Divisi Perbendaharaan, membawahi:
- Subdivisi Pengendalian Perbendaharaan;
 - Subdivisi Kas.
6. Divisi Aset, Membawahi:
- Subdivisi Analisa Kebutuhan;
 - Subdivisi Pengelolaan Aset; dan
 - Subdivisi Pengelolaan Data Aset.
7. Unit Pelaksana Teknis
- Unit Pelaksana Teknis Penerimaan;
 - Unit Pelaksana Teknis Anggaran;
 - Unit Pelaksana Teknis Akuntansi
 - Unit Pelaksana Teknis Pajak

4.3 Hasil dan Pembahasan

4.3.1 Analisis Tingkat Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Magelang

Untuk mengetahui seberapa efektif pemungutan pajak bumi dan bangunan, dapat digunakan rasio efektivitas. Rasio ini mencerminkan kapabilitas Pemerintah Daerah untuk mengevaluasi korelasi antara penerimaan pajak atas bumi dan bangunan dengan potensi pajak yang dapat diterima (Adelina, 2013). Rasio efektivitas pajak bumi dan bangunan (PBB) dapat dihitung dengan membandingkan realisasi penerimaan PBB dengan target penerimaan Pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang telah ditetapkan. Rasio ini dapat mengindikasikan seberapa efektif Pemerintah Daerah dalam mengelola dan mengoptimalkan penerimaan PBB sebagai salah satu sumber pendapatan yang signifikan dalam pembangunan daerah. Tabel berikut menunjukkan perhitungan efektivitas pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Magelang selama periode 2017-2021.

Tabel 4. 3 Perhitungan Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017-2021

<u>Tahun</u>	<u>Pajak Bumi dan bangunan (Rp)</u>		<u>Rasio Efektivitas</u>
	<u>Realisasi</u>	<u>Target</u>	
2017	25.764.291.495	25.647.492.000	100.46%
2018	25.807.217.483	25.647.492.000	100.62%
2019	33.057.309.182	30.611.719.000	107.99%
2020	31.505.074.451	21.216.710.928	148.49%
2021	33.605.694.756	32.000.000.000	105.02%

Rata-rata	112.51%
-----------	---------

Dapat dilihat pada tabel di atas target yang ditetapkan oleh badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dari Tahun 2017-2021 mengalami peningkatan kecuali di tahun 2020 yang disebabkan adanya pandemic Covid-19. Meningkatnya target penerimaan pajak bumi dan bangunan dikarenakan adanya peningkatan objek pajak bumi dan bangunan seperti tanah, rumah, dan bangunan lainnya di daerah Kabupaten Magelang. Jika jumlah objek pajak bumi dan bangunan yang terdaftar meningkat, maka target penerimaan pajak bumi dan bangunan juga akan meningkat. Pada tahun 2017 target yang ditetapkan oleh BPPKAD sebesar Rp25.647.492.000 di mana realisasi penerimaannya Rp25.764.291.495 dengan persentase penerimaan sebesar 100.46% dari target yang ditetapkan. Tahun 2018 target yang ditetapkan BPPKAD masih sama seperti tahun 2017 yaitu Rp25.647.492.000 di mana realisasi penerimaan PBB nya adalah sebesar Rp25.807.217.483 dengan persentase sebanyak 100.62% dari target dan terjadi peningkatan penerimaan sebesar 0,16% dari tahun 2017.

Pada tahun 2019 BPPKAD Kabupaten Magelang menaikkan targetnya menjadi Rp30.611.719.000 dan mendapat penerimaan realisasi Rp33.057.309.182 dengan persentase sebesar 107.99%, namun di tahun 2020 BPPKAD menurunkan target penerimaan PBB dikenakan adanya pandemic Covid-19 yaitu sebesar Rp 21.216.710.928 tetapi justru realisasi penerimaan PBB pada tahun 2020 melebihi harapan yang diinginkan yaitu sebanyak Rp 31.505.074.451 dengan persentase penerimaan sebesar 148.49%. pada tahun 2021 BPPKAD kabupaten Magelang Kembali meningkatkan target

penerimaan PBB Rp32.000.000.000 dengan realisasi Rp33.605.694.756 di mana penerimaannya sudah melebihi target yang ditetapkan dengan persentase 105.02% dari target.

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa penerimaan pajak atas bumi dan bangunan setiap tahun dari 2017 hingga 2021 telah mencapai target yang ditetapkan. Dalam hal ini, peneliti ingin mengetahui tingkat keefektifan penerimaan pajak atas bumi dan bangunan serta kontribusinya terhadap peningkatan penerimaan pendapatan asli daerah di PBBKAD Kabupaten Magelang. Analisis keefektifan diterapkan untuk mengevaluasi apakah suatu program atau kegiatan telah berhasil mencapai tujuannya atau tidak, serta untuk menentukan apakah ada cara yang lebih efektif untuk mencapai tujuan tersebut.

Untuk mencari rasio efektivitas menggunakan rumus

$$\text{Efektivitas Tahun}^n = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Target PBB}} \times 100\%$$

$$1. \text{ Efektivitas Tahun 2017} = \frac{25.764.291.495}{25.647.492.000} \times 100\% = 100,46\%$$

Pada tahun 2017 Badan Penerimaan, Pengelolaan Keuangan, dan Aset Daerah (BPPKAD) Kabupaten Magelang berhasil mengoptimalkan pendapatan pajak bumi dan bangunan mereka dengan sangat baik. Hal ini terlihat dari persentase keefektifan penerimaan pajak bumi dan bangunan yang mencapai lebih dari 100%, yakni sebesar 100,46%.

$$2. \text{ Efektivitas Tahun 2018} = \frac{25.807.217.483}{25.647.492.000} \times 100\% = 100.62\%$$

Pada tahun 2018, Badan Penerimaan, Pengelolaan Keuangan, dan Aset Daerah (BPPKAD) Kabupaten Magelang berhasil mencapai tingkat efektivitas yang tinggi

dalam mengumpulkan pajak bumi dan bangunan. Hal ini terbukti dari persentase keefektifitasan penerimaan pajak bumi dan bangunan yang melebihi 100%, yakni mencapai 100,62%.

$$3. \text{ Efektivitas Tahun 2019} = \frac{33.057.309.182}{30.611.719.000} \times 100\% = 107,99\%$$

Pada tahun 2019, Badan Penerimaan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPPKAD) Kabupaten Magelang berhasil mengoptimalkan pendapatan pajak bumi dan bangunan dengan sangat baik. Hal ini terbukti dari persentase keefektifan penerimaan pajak bumi dan bangunan yang melebihi 100%, yaitu mencapai 107,99%

$$4. \text{ Efektivitas Tahun 2020} = \frac{31.505.074.451}{21.216.710.928} \times 100\% = 148,49\%$$

Berdasarkan laporan BPPKAD Kabupaten Magelang, pada tahun 2020 pendapatan pajak atas tanah dan bangunan dianggap berhasil karena tingkat efektivitas penerimaannya melebihi 100%, mencapai angka 148,49%.

$$5. \text{ Efektivitas Tahun 2021} = \frac{33.605.694.756}{32.000.000.000} \times 100\% = 105,02\%$$

Dalam tahun 2021, Badan Penerimaan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPPKAD) Kabupaten Magelang berhasil mengoptimalkan penerimaan pajak bumi dan bangunan mereka dengan sangat baik. Hal ini terlihat dari persentase keefektifitasan penerimaan pajak bumi dan bangunan yang melebihi 100%, mencapai angka 105,022%.

Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa pengumpulan pajak atas tanah dan bangunan dari tahun 2017 hingga 2021 terbukti sangat berhasil. Keberhasilan yang signifikan dalam pengumpulan pajak atas

bumi dan bangunan ini terjadi karena target yang ditetapkan oleh Badan Penerimaan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Magelang berhasil dicapai setiap tahunnya.

Pengukuran efektivitas dihitung dengan menggunakan kriteria kinerja keuangan yang diatur dalam Kepmendagri No. 690.900.327 Tahun 1997 tentang panduan penilaian dan kriteria keuangan. Informasi lebih lanjut tentang kriteria keuangan tersebut dapat ditemukan dalam tabel berikut ini:

Tabel 4. 4 Kriteria Pengukuran Efektivitas

<u>Nilai Efektivitas</u>	<u>Persentase Kriteria</u>
>100%	Sangat Efektif
90-100%	Efektif
80-90%	Cukup Efektif
60-80%	Kurang Efektif
<60%	Tidak Efektif

4.3.2 Kontribusi Pajak Bumi dan bangunan Terhadap PAD Kabupaten Magelang

Untuk Untuk mengidentifikasi sumbangan pajak properti terhadap PAD Kabupaten Magelang, bisa dicari perbandingan antara penerimaan pajak properti yang terealisasi dengan Pendapatan Asli Daerah pada tahun tertentu. Data mengenai kontribusi pajak properti terhadap PAD Kabupaten Magelang dari tahun 2017-2021 tersaji pada tabel di bawah ini.

**Tabel 4. 5 Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten
Magelang Tahun 2017-2021**

<u>Tahun</u> <u>n</u>	<u>Realisasi PBB</u> <u>(Rp)</u>	<u>Realisasi PAD</u> <u>(Rp)</u>	<u>Persentas</u> <u>e</u>
2017	25,764,291,495	403,561,238,310	6.38%
2018	25,807,217,483	325,089,093,092	7.93%
2019	33,057,309,182	417,178,099,961	7.92%
2020	31,505,074,451	329,769,193,224	9.55%
2021	33,605,694,756	375,378,465,373	8.95%

Kontribusi penerimaan pajak properti berguna untuk mengevaluasi partisipasi pajak properti dalam meningkatkan pendapatan asli daerah. Rumus untuk menghitung kontribusi penerimaan pajak properti dalam meningkatkan pendapatan asli daerah adalah sebagai berikut:

$$\text{kontribusi Tahun } n = \frac{\text{Realisasi PBB}}{\text{Realisasi PAD}} \times 100\%$$

1. kontribusi Tahun 2017 = $\frac{25,764,291,495}{403,561,238,310} \times 100\% = 6.38\%$

Pada tahun 2017 andil pendapatan pajak bumi dan bangunan menyumbang hanya 6,38%, sehingga dapat disimpulkan bahwa kontribusinya tergolong sangat minim bagi Kabupaten Magelang.

2. kontribusi Tahun 2018 = $\frac{25,807,217,483}{325,089,093,092} \times 100\% = 7.93\%$

Pada tahun 2018, sumbangan pajak bumi dan bangunan menyumbang sebesar 7,93%, sehingga dapat disimpulkan

bahwa kontribusi pajak properti Kabupaten Magelang sangatlah kecil.

$$3. \text{ kontribusi Tahun 2019} = \frac{33,057,309,182}{417,178,099,961} \times 100\% = 7.92\%$$

Pada tahun 2019 andil penerimaan pajak bumi dan bangunan menyumbang sebesar 7,92%, sehingga dapat disimpulkan bahwa kontribusi penerimaan pajak properti Kabupaten Magelang sangat rendah.

$$4. \text{ kontribusi Tahun 2020} = \frac{31,505,074,451}{329,769,193,224} \times 100\% = 9.55\%$$

Pada tahun 2020 andil penerimaan pajak bumi dan bangunan meningkat menjadi 9,55%, namun kontribusi penerimaan pajak properti Kabupaten Magelang masih sangat rendah.

$$5. \text{ kontribusi Tahun 2021} = \frac{33,605,694,756}{375,378,465,373} \times 100\% = 8.95\%$$

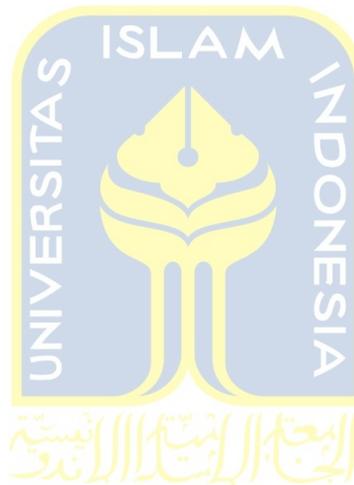
Pada tahun 2021 andil penerimaan pajak bumi dan bangunan turun sedikit menjadi 8,95%, sehingga dapat disimpulkan bahwa kontribusi penerimaan pajak properti Kabupaten Magelang masih sangat rendah.

Perihal penghitungan besaran sumbangan dengan menggunakan standar penilaian kinerja keuangan mengacu pada Kepmendagri No.690.900.327 tahun 1996.

Tabel 4. 6 Klasifikasi Kriteria Kontribusi terhadap PAD

<u>Persentase</u>	<u>Kriteria</u>
0.00%-10%	Sangat Kurang
10.10%-20%	Kurang

20.10%-30%	Sedang
30.10%-40%	Cukup Baik
40.10%-50%	Baik
Di atas 50%	Sangat Baik



BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Maksud dari penelitian ini yang pertama adalah untuk menilai seberapa efektif pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Magelang selama periode 2017-2021. Yang kedua, tujuan lainnya adalah untuk mengevaluasi sumbangan pajak bumi dan bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Magelang selama periode yang sama, yaitu 2017-2021..

Adapun kesimpulannya adalah:

1. Selama periode tahun 2017-2021, tingkat efisiensi pengumpulan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Magelang rata-rata sangat tinggi (>100%), dengan tingkat efektivitas rata-rata selama lima tahun mencapai 112,51%. Ini terbukti dari hasil perhitungan yang membandingkan penerimaan pajak aktual dengan target penerimaan pada tahun yang sama. Kinerja yang menunjukkan nilai rasio yang tinggi selama periode tersebut menunjukkan prestasi yang luar biasa karena penerimaan pajak bumi dan bangunan melebihi target yang ditetapkan. Oleh karena itu, perlu mendorong peningkatan pengumpulan pajak bumi dan bangunan dengan lebih giat lagi dalam proses pemungutannya.
2. Kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Magelang masih sangat minim. Secara umum, selama periode 2017-2021 pungutan pajak atas bumi dan bangunan hanya mampu menambahkan sekitar 8,14% pada PAD. Kurangnya kontribusi ini dikarenakan ada beberapa objek Pajak Bumi dan Bangunan yang belum menjadi target penerimaan sehingga pengoptimalan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan masih belum maksimal.

5.2 Implikasi

Berdasarkan Dari temuan dan analisis dalam penelitian ini, diharapkan terdapat beberapa implikasi sebagai berikut.

1. Pemerintah Daerah Kabupaten Magelang melakukan pemeriksaan dan pengkajian ulang tentang potensi Pajak Bumi dan Bangunan untuk mencapai hasil yang lebih efisien dan memberikan sumbangan yang lebih besar untuk Pendapatan Asli Daerah. Selain itu, evaluasi ini bertujuan untuk memverifikasi bahwa tidak ada objek pajak yang terlewatkan oleh Pemerintah Daerah dan tarif pajak yang diberlakukan sesuai dengan kemampuan masyarakat.
2. Mensosialisasikan pajak secara lebih aktif kepada masyarakat untuk meningkatkan kesadaran masyarakat dalam membayar pajak.
3. Meningkatkan kinerja pegawai dalam pemungutan pajak daerah supaya mendapat realisasi penerimaan pajak daerah yang lebih optimal.

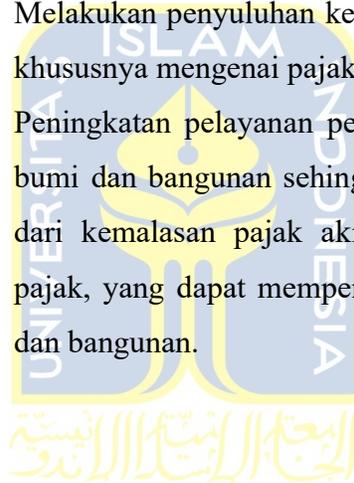
5.3 Saran

Menurut hasil penelitian dan analisis yang dilakukan oleh peneliti maka sebagai bahan pertimbangan peneliti menyarankan untuk dilakukan beberapa perbaikan pada kelemahan yang ada sebelumnya agar tingkat efektivitas dan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah dapat ditingkatkan secara maksimal. Berikut adalah beberapa saran yang diajukan oleh peneliti:

1. Penerimaan pendapatan daerah terutama dari pajak bumi dan bangunan telah mencapai tingkat yang sangat baik secara nominal. Hal ini terbukti dari realisasi penerimaannya yang sudah melebihi target yang telah ditetapkan. Namun, kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah masih sangat rendah. Maka dari itu

hendaknya pemerintah daerah lebih gencar lagi mensosialisasikan dan meningkatkan kesadaran wajib pajak sehingga penerimaan pajak bumi dan bangunan dapat lebih dioptimalkan lagi dan meningkatkan penerimaan objek Pajak Bumi dan Bangunan.

2. Pemerintah Daerah Kabupaten Magelang semestinya terus meningkatkan kinerjanya, misalnya dengan:
 - a. Melakukan analisis potensi pajak bumi dan bangunan secara detail yang dapat memberikan gambaran tentang konfigurasi target untuk tahun yang akan datang,
 - b. Melakukan penyuluhan kepada wajib pajak secara berkala khususnya mengenai pajak bumi dan bangunan,
 - c. Peningkatan pelayanan pegawai dalam penerimaan pajak bumi dan bangunan sehingga menghindarkan wajib pajak dari kemalasan pajak akibat buruknya kinerja pegawai pajak, yang dapat mempengaruhi penerimaan pajak bumi dan bangunan.



DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Halim. (2004) Akuntansi Keuangan Daerah. Jakarta. Salemba Empat. Hlm 94
- Abdul, Halim. (2007). Akuntansi Sektor Publik Akuntansi Keuangan Daerah. Edisi 4. Jakarta. Salemba Empat.
- Adelina, R. (2013). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Daerah Di Kabupaten Gresik. *Jurnal Akuntansi AKUNESA*.
- Agus, R. M. M., & Sudirman, R. (2020). Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah.
- Ahmad Yani,(2002). Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah di Indonesia. PT Raja Grafindo. Jakarta, hlm, 51-52.
- Asih, S., & Irawan, I. (2018). Pengaruh Kontribusi Pajak Daerah, Pendapatan Asli Daerah, Retribusi Daerah dan Dana Bagi Hasil Pajak Terhadap Belanja Daerah dengan Pertumbuhan Ekonomi Sebagai Variabel Moderating Pemerintah Kabupaten Dan Kota. *Jurnal Akuntansi Bisnis & Publik*, 9(1), 177–191.
- Azis (1997). Pendapatan Asli Daerah. Jakarta. Erlangga
- Chichi, J., Nangoi, G. B., & Pangerapan, S. (2017). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Sebagai Sumber Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Minahasa, Kabupaten Minahasa Utara, Dan Kota Manado. *Going Concern : Jurnal Riset Akuntansi*, 12(2), 742–753.
- Damayanti. (2014). Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung. 8(3).
- Dwi Damas Anggoro (2017). Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Malang :: UB Press.
- Haris Hardianyah, (2012). Metodologi Penelitian Kualitatif Untuk Ilmu-Ilmu Sosial. Jakarta. Salemba Humanika.
- Kabupaten Magelang (2012). Peraturan Daerah Nomor 10 tahun 2012 tentang PPB-P2. <https://jdih.magelangkab.go.id/hukum/detail/peraturan-daerah/10/2012>
- Kabupaten Magelang (2016). Peraturan Bupati Nomor 64 tahun 2016 tentang tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi, serta Tata Kerja Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan, Aset Daerah, Badan Pendapatan,

Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPPKAD).
<https://jdih.magelangkab.go.id/hukum/detail/peraturan-bupati/64/2016>

Kabupaten Magelang (2016). Peraturan daerah Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Tatanan Perangkat Daerah Kabupaten Magelang.
<https://jdih.magelangkab.go.id/hukum/detail/peraturan-daerah/19/2016>

Lovianna, L., & Rahmi, N. (2022). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Daerah Sebagai Sumber Pendapatan Asli Daerah (Studi Pada Bapenda Dki Jakarta Tahun 2016-2020). *Jurnal Pajak Vokasi (JUPASI)*, 3(2), 109–117.
<https://doi.org/10.31334/jupasi.v3i2.2212>

Mahmudi. 2006. Analisis Laporan Keuangan Pemerintah Daerah: Panduan Baig Eksekutif, DPRD dan Masyarakat dalam Pengambilan Keputusan Ekonomi, Sosial dan Politik. STIM YKPN. Yogyakarta

Mardiasmo. (2016). Perpajakan. Andi Yogyakarta.

Mardiasmo, (2002). Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah. Penerbit Andi Yogyakarta.

Menteri Keuangan. (2000). Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 201/KMK.04/2000. Jakarta. [Keputusan Menteri Keuangan 201/KMK.04/2000 | JDIH Kementerian Keuangan \(kemenkeu.go.id\)](https://jdih.kemenkeu.go.id/Keputusan%20Menteri%20Keuangan%20201/KMK.04/2000)

Nurhafiani. (2020). Pengaruh Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb), Pajak Penerangan Jalan Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Pad) Studi Kasus Di Kabupaten Pasaman Barat. *Orphanet Journal of Rare Diseases*, 21(1), 1–9.

Pekei, Beni (2016). Konsep dan Analisis Efektivitas Pengelolaan Keuangan Daerah di Era Otonomi. Jakarta.Taushia.

Pemerintah Indonesia. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang PBB.
<https://jdih.kemenkeu.go.id/fulltext/1985/12TAHUN1985UU.pdf>

Pemerintah Indonesia. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas UU No 12 Tahun 1985 mengenai PBB.
<https://jdih.kemenkeu.go.id/fulltext/1994/12TAHUN~1994UU.htm>

Pemerintah Indonesia. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/38685/uu-no-23-tahun-2014>

- Pemerintah Indonesia. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. https://djpk.kemenkeu.go.id/attach/post-no-28-tahun-2009-tentang-pajak-daerah-dan-retribusi-daerah/UU-427-973-UU_28_Tahun_2009_Ttg_PDRD.pdf
- Pemerintah Indonesia. Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Pajak dan Retribusi Daerah. [Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan | UU Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-undang Republik Indonesia No. 18 tahun 1997 tentang Pajak dan Retribusi Daerah \(kemenkeu.go.id\)](http://www.kemenkeu.go.id)
- Pemerintah Indonesia. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan PP Pengganti UU No. 5 Tahun 2008. [UU 16 Tahun 2009 \(dpr.go.id\)](http://www.dpr.go.id)
- Pemerintah Indonesia. Peraturan Pemerintah RI Nomor 55 tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan tata cara Pemungutan Pajak Daerah. <https://jdih.kemenkeu.go.id/fulltext/2016/55TAHUN2016PP.pdf>
- Pertiwi, R. N., Azizah, D. F., & Kurniawan, B. C. (2015). Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan (Studi Pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo). *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9), 1689–1699.
- Ramadhani, R. K. (2020). *Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan*.
- Restu Kartika Widi, (2010). *Asas Metodologi Penelitian*. Graha Ilmu. Yogyakarta
- Rinusu dan Sri, Mastusi. (2003) *Panduan Praktis Mengontrol APBD*. Edisi Revisi. Jakarta. FES.
- Riza Utia, Nur. (2016). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Tomohon. Skripsi Ekonomi Pembangunan Sam Ratulangi
- Sugiyono (2015). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Kombinasi (Mixed methods)*. Penerbit Alfabeta. Bandung
- Tarigan, Wanta Kharisma. 2012. Analisis Efektivitas dan Kontribusi PBB Terhadap Penerimaan Pajak Di KPP Pertama Kota Manado. Universitas Sam Ratulangi Manado. *Jurnal EMBA*, Vol. 1, No. 3, h: 282-291.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Pasal 23A. [J.D.I.H. - Undang Undang Dasar 1945 - Dewan Perwakilan Rakyat \(dpr.go.id\)](http://www.dpr.go.id)

Wicaksono, G., & Pamungkas, T. S. (2017). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Pad) Kabupaten Jember. *Jurnal STIE SEMARANG*, 9(1), 81–89.

