

**EFISIENSI DAN EFEKTIVITAS PELAKSANAAN PEMUNGUTAN  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN DAN PEDESAAN  
(PBB P2) DI KABUPATEN LOMBOK TIMUR  
(Studi Kasus Pada Kecamatan Selong)**

**Nova Hari Santhi**

Program Studi Administrasi Publik, STIA Muhammadiyah Selong

Korespondensi penulis: [novaharisanthi@gmail.com](mailto:novaharisanthi@gmail.com)

**Oktamuliza Rahayu**

Program Studi Administrasi Publik, STIA Muhammadiyah Selong

***Abstract.** The purpose of this study is to (1) determine the level of efficiency of collecting Land tax and Urban and Rural Buildings in Selong District, East Lombok Regency, (2) find out the effectiveness level of Land and Urban and Rural Building Tax Collection in Selong District, East Lombok Regency, (3) find out the factors that affect the efficiency and effectiveness of the implementation of the collection of Land and Urban and Rural Building Tax (PBB P2) in Selong District, East Lombok Regency.*

*This type of research is a case study conducted in Selong District, East Lombok Regency. The data collection techniques used are interviews and documentation, while the data analysis techniques used are quantitative data analysis techniques. Quantitative data analysis is used to calculate the level of efficiency and effectiveness of collecting Land tax and Urban and Rural Buildings in Selong District (2015-2018). Through the interview obtained the factors affecting the efficiency and effectiveness of collecting the Land and Building Tax.*

*The results showed that (1) the efficiency of collecting Land and Building Tax in Selong District, East Lombok Regency in 2015 was 0.621%, in 2016 it was 0.313%, 2017 was 0.526%, and in 2018 it was 0.598%. Thus the collection of Land and Building Tax in Selong District, East Lombok Regency runs very efficiently. (2) The effectiveness rate of land and building tax collection in Selong District, East Lombok Regency in 2015 was 60.56% in 2016 at 64.94%, 2017 at 66.95% and 2018 at 65.15%. Thus, the collection of Land and Building Tax in Selong District, East Lombok Regency runs quite effectively. (3) The most influencing factor in collecting land tax and urban and rural buildings in Selong district, East Lombok Regency is that with good communication, it is hoped that taxpayers can better know the importance of land and building tax revenues for the regions.*

***Keywords :** Efficiency, Effectiveness*

**Abstrak.** Tujuan penelitian ini adalah untuk (1) mengetahui tingkat efisiensi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan di Kecamatan Selong Kabupaten Lombok Timur, (2) mengetahui tingkat efektifitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan di Kecamatan Selong Kabupaten Lombok Timur, (3) mengetahui faktor yang mempengaruhi keefisienan dan keefektifan pelaksanaan

pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (PBB P2) di Kecamatan Selong Kabupaten Lombok Timur.

Jenis penelitian adalah studi kasus yang dilakukan di Kecamatan Selong Kabupaten Lombok Timur. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu wawancara dan dokumentasi, sedangkan teknik analisis data yang digunakan adalah teknik analisis data kuantitatif. Analisis data kuantitatif digunakan untuk menghitung tingkat efisiensi dan efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan di Kecamatan Selong (tahun 2015-2018). Melalui wawancara diperoleh faktor-faktor yang mempengaruhi efisiensi dan efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) efisiensi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur pada tahun 2015 sebesar 0,621%, pada tahun 2016 sebesar 0,313%, 2017 sebesar 0,526%, dan 2018 sebesar 0,598%. Dengan demikian pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur berjalan sangat efisien. (2) Tingkat efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur pada tahun 2015 sebesar 60,56% 2016 sebesar 64,94%, 2017 sebesar 66,95% dan 2018 sebesar 65,15%. Dengan demikian pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur berjalan cukup efektif. (3) Faktor yang paling mempengaruhi dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan perkotaan dan pedesaan di kecamatan Selong Kabupaten Lombok Timur adalah Dengan adanya komunikasi yang baik diharapkan wajib pajak dapat lebih mengetahui pentingnya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan bagi daerah.

**Kata kunci :** Efisiensi, Efektifitas.

## **LATAR BELAKANG**

Perkembangan pembangunan dari suatu daerah merupakan tanggung jawab dari penduduk dan penyelenggara pemerintahan pada suatu daerah tersebut. Demi mencapai pembangunan yang optimal setiap penduduk harus dapat meningkatkan, mengembangkan, serta memanfaatkan sumber daya yang tersedia, baik itu sumber daya manusia maupun sumber daya alam. Pembangunan itu sendiri diartikan sebagai suatu kegiatan yang berlangsung terus menerus dan berkesinambungan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat baik material maupun spiritual (Waluyo dan Wirawan, 1997:2).

Selain dari aspek sumber daya manusia dan sumber daya alam salah satu aspek penentu berjalannya suatu pembangunan adalah tersedianya dana yang dibutuhkan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran yang dibutuhkan. Pajak merupakan tumpuan dalam pembangunan nasional maka pajak juga merupakan tumpuan pembangunan daerah. Hal ini sejalan dengan ketentuan pembangunan dalam Garis Besar Haluan Negara (GBHN) yang menekankan bahwa pembangunan daerah merupakan bagian integral dari pembangunan nasional.

Pajak merupakan kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Pajak merupakan alat bagi pemerintah dalam mencapai tujuan untuk mendapatkan penerimaan baik yang bersifat langsung maupun tidak langsung dari masyarakat guna membiayai pengeluaran rutin serta pembangunan nasional dan ekonomi masyarakat. Sistem perpajakan selalu mengalami perubahan dari masa ke masa sesuai perkembangan masyarakat dan negara, baik dalam bidang kenegaraan maupun dalam bidang sosial dan ekonomi.

Pajak juga memiliki fungsi redistribusi pendapatan. Pendapatan dari masyarakat yang mempunyai kemampuan ekonomi yang lebih tinggi didistribusikan kepada masyarakat yang kemampuannya lebih rendah. Penerimaan negara dari pajak digunakan untuk membiayai pengeluaran umum sehingga dapat membuka kesempatan kerja dengan tujuan untuk meningkatkan pendapatan masyarakat. Tingkat kepatuhan Wajib Pajak merupakan syarat mutlak untuk tercapainya fungsi redistribusi pendapatan. Fungsi tersebut dapat mengurangi kesenjangan ekonomi dan sosial yang ada dalam masyarakat

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu faktor pemasukan bagi negara yang cukup potensial dan kontribusi terhadap pendapatan negara jika dibandingkan dengan sektor pajak lainnya. Strategisnya Pajak Bumi dan Bangunan tersebut tidak lain karena objeknya meliputi seluruh bumi dan bangunan yang berada dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. (Mambela, 2016)

Menurut Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang pajak bumi dan bangunan yang menjadi objek dari pajak bumi dan bangunan adalah bumi dan/bangunan, yang dimaksud dengan bumi adalah permukaan dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah, perairan, pendalaman serta wilayah laut Indonesia. Sedangkan yang dimaksud dengan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan. disamping itu yang dimaksud subjek pajak bumi dan bangunan adalah badan yang secara nyata : (1) Mempunyai suatu hak atas bumi dan/mempunyai manfaat atas bumi; (2) Memiliki, menguasai dan akan memperoleh manfaat atas bangunan ([www.pajak.go.id](http://www.pajak.go.id)).

Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pengalihan pemungutan BPHTB dilaksanakan mulai 1 Januari 2011 dan pengalihan pemungutan PBBP2 ke seluruh pemerintahan kabupaten/ kota dimulai paling lambat 1 Januari 2014. Undang-Undang tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) membawa banyak perubahan, salah satunya terkait dengan mekanisme pemungutan PBB-P2 yang diserahkan kepada masing-masing daerah. Tata cara pengalihan PBB P2 sebagai pajak daerah telah diatur dalam Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 dan Nomor 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan PBB-P2 sebagai Pajak Daerah. Peraturan bersama tersebut kemudian ditindaklanjuti dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-61/PJ/2010 tentang Tata Cara Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah.

Dengan pengalihan ini, penerimaan PBB-P2 dan BPHTB akan sepenuhnya masuk ke pemerintah kabupaten/kota sehingga diharapkan mampu meningkatkan jumlah pendapatan asli daerah. Setelah ditetapkannya undangundang no 28 tahun 2009 mengenai pajak daerah dan retribusi daerah, Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Timur mulai menjalankan kewenangan ini, sesuai dengan rancanganrancangan sebelum ditetapkannya undang-undang pajak daerah.

Berdasarkan survey lapangan bahwa ditemukan rendahnya partisipasi masyarakat dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan dapat disebabkan oleh banyak faktor antara lain seperti kurang pemahamnya masyarakat terhadap arti dari pajak bumi dan bangunan dalam pembiayaan pembangunan, kurangnya bukti nyata dari pajak yang dibayarkan dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lombok Timur belum bisa mencapai target yang telah ditetapkan karena masih banyak Wajib Pajak yang tidak membayar atau melunasi pajak terutang.

Dengan diketahuinya beberapa faktor yang menyebabkan pemungutan PBB kurang optimal, maka sebaiknya petugas pemungut menyadari hal ini dan mencari solusi terbaik agar pemungutan PBB semakin efektif dan efisien, sehingga target pemungutan PBB itu sendiri dapat tercapai.

Berdasarkan permasalahan yang terjadi berkaitan dengan pajak bumi dan bangunan tersebut peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai “Efisiensi dan Efektivitas



## 2. Efektivitas

Menurut Ensiklopedi Ekonomi, Bisnis, dan Manajemen (2011): Efektivitas adalah menunjukkan bahwa keberhasilan dari segi tercapai tidaknya sasaran yang telah ditetapkan. Jika hasil kegiatan makin mendekati sasaran, berarti makin tinggi efektivitasnya.

Menurut Ensiklopedi Administrasi (2010): Setiap pekerjaan yang efektif belum tentu efisien, karena hasil mungkin dicapai, tetapi dengan penghamburan berupa pikiran, tenaga, waktu, dan benda.

Menurut Anthony –Dearden-Bedford (1993:114): Efektivitas adalah hubungan antara output yang dihasilkan oleh pusat pertanggungjawaban dengan tujuan jangka pendek. Semakin besar yang dikontribusikan terhadap tujuan jangka pendek, maka semakin efektiflah unit tersebut.

Berdasarkan pengertian efektivitas PAD (Halim, 2013) Maka yang dimaksud efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan yaitu menggambarkan kemampuan Pemerintah Daerah dalam merealisasikan Pajak Bumi dan Bangunan Yang direncanakan dibandingkan dengan target Pajak Bumi dan Bangunan yang telah ditetapkan.

$$\text{Rasio Efektifitas PBB} = \frac{\text{realisasi penerimaan PBB}}{\text{target penerimaan PBB}} \times 100\%$$

Pemungutan pajak bumi dan bangunan dikatakan efektif apabila rasio yang dicapai minimal sebesar 1(satu) atau 100%, sehingga semakin tinggi rasio efektivitas berarti menggambarkan pemungutan pajak bumi dan bangunan yang semakin baik (Halim, 2013:263).

Faktor-faktor yang Mempengaruhi Efektivitas dan Efisiensi dalam pelaksanaan pemungutan (Isnanto, 2003:56):

### a. Sikap Aparat

Sikap dan perilaku aparat sangat dipengaruhi oleh adanya rasa tanggung jawab mereka terhadap tugasnya. Tanggung jawab (*responsibility*) adalah kemampuan untuk menjawab atau memenuhi janji atau komitmen, baik janji kepada orang lain maupun kepada diri sendiri (Ndraha, 2000:101).

### b. Kesadaran Wajib Pajak

Kesadaran wajib pajak untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan tepat waktu sangat dipengaruhi oleh adanya komunikasi antara aparat pemungut dengan wajib pajak.

Faktor yang berpengaruh terhadap perilaku membayar pajak adalah lingkungan serta kekayaan budaya (*culture*), dan sistem perpajakan itu sendiri. Suatu lingkungan budaya yang mampu menyebarkan nilai-nilai yang positif serta kondusif menghadapi tuntutan kenegaraan akan sangat besar perannya terhadap keberhasilan membayar pajak. Karena kesadaran membayar pajak itu merupakan suatu proses, maka sistem perpajakan sendiri hendaknya bisa menjadi sistem yang terbuka, artinya siap untuk senantiasa menerima masukan-masukan baru .

c. Kondisi Ekonomi, Sosial, dan Politik

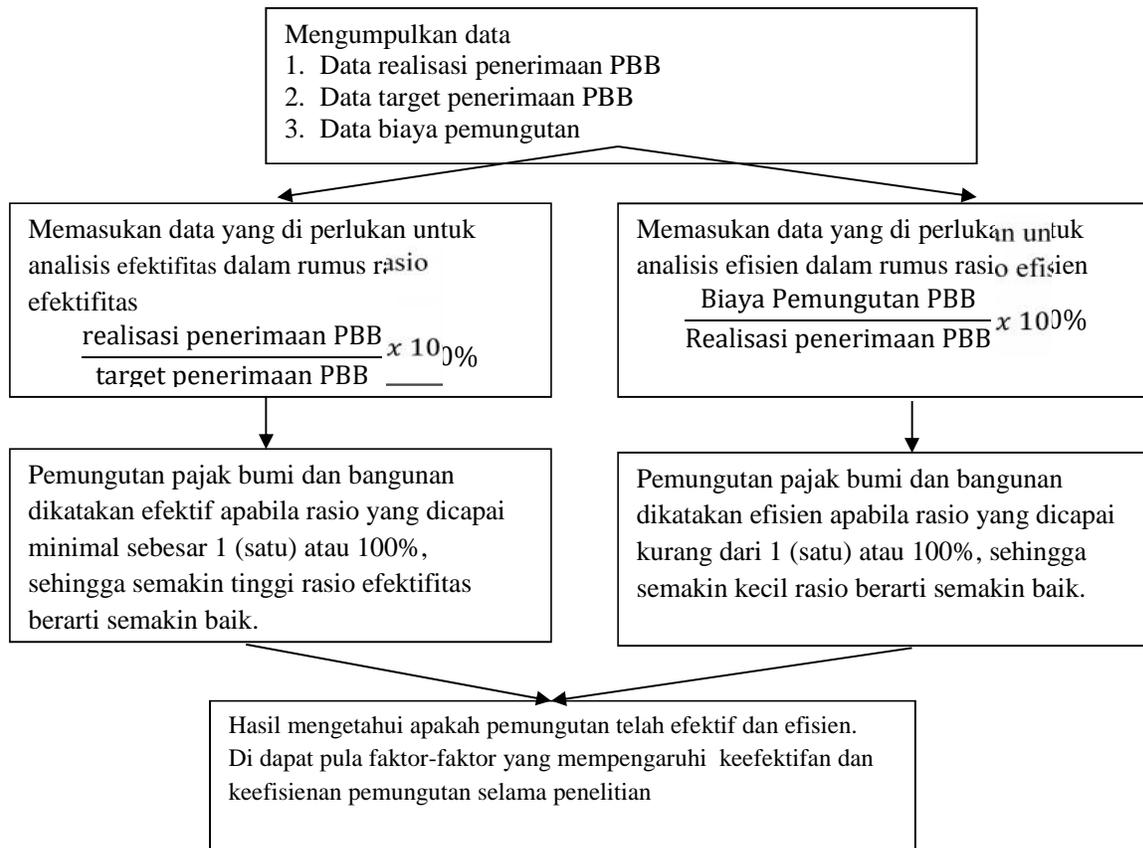
Kondisi ekonomi masyarakat yang kacau sangat mempengaruhi wajib pajak untuk membayar pajak tepat waktu. Mereka lebih memilih memenuhi kebutuhan yang sangat diperlukan pada saat itu daripada harus membayar pajak.

### 2.3 Kerangka Penelitian

Kerangka penelitian memberikan gambaran tentang model penelitian yang digunakan pada penelitian ini untuk mendapatkan hasil yang diinginkan. Kerangka penelitian ini menunjukkan secara keseluruhan efektif dan efisien dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Selong Kabupaten Lombok Timur mulai tahun realisasi penerimaan PBB tahun 2015-2018. Adapun alat analisis yang digunakan untuk mengukur tingkat efektif dan efisien PBB adalah realisasi penerimaan di bagi dengan target penerimaan di kali 100%. Adapun kerangka pemikiran penelitian dapat dilihat pada gambar 2.1 di bawah ini.

Gambar 2.1

**Kerangka Pemikiran Penelitian**



**METODE PENELITIAN**

Penelitian ini merupakan penelitian yang dilakukan adalah studi kasus. Dengan sumber data yang digunakan adalah sumber data sekunder. Alat analisis yang digunakan untuk mengukur efisiensi dan efektifitas adalah

$$\text{Efisien PBB} = \frac{\text{Biaya Pemungutan PBB}}{\text{Realisasi penerimaan PBB}} \times 100\%$$

$$\text{Efektifitas PBB} = \frac{\text{realisasi penerimaan PBB}}{\text{target penerimaan PBB}} \times 100\%$$

**HASIL DAN PEMBAHASAN**

Penelitian yang dilakukan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lombok Timur khususnya di Kecamatan Selong adalah untuk mengetahui tingkat efisiensi dan efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan dan faktor apakah yang mempengaruhi efisiensi dan efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pekotaan dan Pedesaan.

Data utama yang di perlukan adalah target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan P2, realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan P2 yang diperoleh dari Daftar Himpunan Ketetapan Pajak & Pembayaran (DHKP), serta data mengenai biaya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

Data himpunan ketetapan pajak bumi dan bangunan sektor perkotaan dan pedesaan dari tahun 2015-2018 dapat dilihat pada tabel 4.2 sebagai berikut:

Tabel 4.2

Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran PBB P2

Tahun	Target Penerimaan PBB P2 (Rp)	Realisasi Penerimaan PBB P2 (Rp)
2015	1.404.641.060	850.703.761
2016	1.416.727.832	920.042.669
2017	1.451.477.313	971.775.741
2018	1.455.892.955	948.537.891

Sumber: data Skunder, BAPENDA, 2019

Data biaya pemungutan pajak bui dan bangunan perkotaan dan pedesaan dari tahun 2015-2018 dapat dilihat pada tabel 4.3 sebagai berikut:

Tabel 4.3

Biaya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan P2

Tahun	Biaya Pemungutan (Rp)
2015	5.289.622
2016	2.884.994
2017	5.116.913
2018	5.674.124

Sumber: data skunder, BAPENDA, 2019

### 4.3 Analisis Efisien dan Efektifitas

#### 4.3.1 Analisis Efisiensi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan p2 pada Kecamatan Selong Kabupaten Lombok Timur

Analisis efisiensi digunakan untuk mengukur biaya pemungutan dengan hasil pemungutan pajak bumi dan bangunan. Menurut (Halim, 2016) Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dikatakan efisien apabila rasio yang dicapai kurang dari 1 (satu) atau dibawah 100%, sehingga semakin kecil rasio efisiensi berarti menunjukkan pemungutan pajak yang semakin baik. Untuk mengukur tingkat efisiensi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan P2 di Kecamatan Selong, menggunakan rumus berikut:

$$\text{Efisien PBB} = \frac{\text{Biaya Pemungutan PBB}}{\text{Realisasi penerimaan PBB}} \times 100\%$$

Berikut ini adalah perhitungan efisiensi pemungutan PBB P2 Kecamatan Selong Tahun 2015 sampai dengan 2018.

a. Tahun 2015

$$\begin{aligned} \text{Efisiensi Pemungutan PBB P2} &= \frac{5.289.622}{850.703.761} \times 100\% \\ &= 0,621\% \end{aligned}$$

b. Tahun 2016

$$\begin{aligned} \text{Efisiensi Pemungutan PBB P2} &= \frac{2.884.994}{920.042.669} \times 100\% \\ &= 0,313\% \end{aligned}$$

c. Tahun 2017

$$\text{Efisiensi Pemungutan PBB P2} = \frac{5.116.913}{971.775.741} \times 100\%$$

$$= 0,526\%$$

d. Tahun 2018

$$\begin{aligned} \text{Efisiensi Pemungutan PBB P2} &= \frac{5.674.124}{948.537.891} \times 100\% \\ &= 0,598\% \end{aligned}$$

Dari hasil perhitungan tahun 2015 didapat angka persentase sebesar 0,621%, tahun 2016 di dapat angka presentase sebesar 0,313%, tahun 2017 di dapat angka presentase sebesar 0,526%, dan tahun 2018 di dapat angka presentase sebesar 0,598% angka persentase tersebut menunjukkan bahwa pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan perkotaan dan pedesaan telah berjalan sangat efisien.

Tabel 4.4 berikut menunjukkan Efisiensi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan P2 di kecamatan Selong Kabupaten Lombok Timur periode Tahun 2015-2018.

Tabel 4.4

Efisiensi pemungutan PBB P2 Kecamatan Selong Tahun 2015-2018

Tahun	Biaya Pemungutan	Realisasi Penerimaan	Tingkat Efisiensi (%)	Ket.
2015	5.289.622	850.703.761	0,621	Sangat Efisien
2016	2.884.994	920.042.669	0,313	Sangat Efisien
2017	5.116.913	971.775.741	0,526	Sangat Efisien
2018	5.674.124	948.537.891	0,598	Sangat Efisien

Sumber: Data skunder diolah, 2019

Dari tabel 4.4 dapat dilihat bahwa:

- Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan di Kecamatan Selong Kabupaten Lombok Timur periode tahun anggaran 2015-2018 sangat efisien, hal ini dibuktikan dari perhitungan tingkat efisiensi yang menunjukkan berada direntang antara 0-20% atau kurang dari 100%, yaitu antara 0,313% sampai dengan 0,621%.
- Tingkat efisiensi dari tahun ke tahun mengalami perubahan hal in terlihat dari tingkat efisiensi yang menurun di tahun 2016 dan mengalami peningkatan ditahun 2017 dan 2018. Hal ini disebabkan karena faktor sosial, ekonomi di Kabupaten Lombok Timur. Biaya pemungutan yang dikeluarkan oleh aparat atau petugas dapat ditekan seminimum mungkin, serta diimbangi dengan adanya program yang dapat menarik wajib pajak untuk tertib membayar dan program bagi aparat atau petugas pemungut agar lebih disiplin dalam melakukan tugasnya di lapangan.

#### 4.3.2 Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pekotaan dan Pedesaa pada Kecamatan Selong Kabupaten Lombok Timur.

Analisis efektivitas ini digunakan untuk mengukur hasil realisasi dengan target Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan Kecamatan Selong Kabupaten Lombok Timur. Menurut (Halim, 2016) Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dikatakan efektif apabila rasio yang dicapai minimal sebesar 1(satu) atau 100%, sehingga semakin tinggi rasio efektivitas berarti menggambarkan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang semakin baik.

Jadi, apabila dari perbandingan antara realisasi dan target Pajak Bumi dan Bangunan menghasilkan rasio yang mendekati 1 (satu) atau 100% maka pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan P2 dapat dikatakan efektif. Untuk mengukur Efektivitas

PBB P2 Kecamatan Selong Kabupaten Lombok Timur menggunakan rumus:

$$\text{Efektifitas PBB} = \frac{\text{realisasi penerimaan}}{\text{target penerimaan PBB}} \times 100\%$$

Berikut adalah perhitungan efektivitas pemungutan PBB P2 di Kecamatan Selong Tahun 2015 sampai dengan 2018.

a. Tahun 2015

$$\begin{aligned} \text{Efektifitas PBB} &= \frac{850.703.761}{1.404.641.060} \times 100\% \\ &= 60,56\% \end{aligned}$$

b. Tahun 2016

$$\begin{aligned} \text{Efektifitas PBB} &= \frac{920.042.669}{1.416.727.832} \times 100\% \\ &= 64,94\% \end{aligned}$$

c. Tahun 2017

$$\begin{aligned} \text{Efektifitas PBB} &= \frac{971.775.741}{1.451.477.313} \times 100\% \\ &= 66,95\% \end{aligned}$$

d. Tahun 2018

$$\begin{aligned} \text{Efektifitas PBB} &= \frac{948.537.891}{1.455.892.955} \times 100\% \\ &= 65,15\% \end{aligned}$$

Tabel 4.5 berikut menunjukkan Efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan perkotaan dan pedesaan Kecamatan Selong Kabupaten Lombok Timur periode Tahun 2015-2018.

Tabel 4.5

Efektifitas pemungutan PBB P2 Kecamatan Selong Tahun 2015-2018

Tahun	Target Penerimaan (Rp)	Realisasi Penerimaan (Rp)	Tingkat Efektifitas (%)	Ket.
2015	1.404.641.060	850.703.761	60,56	Cukup Efektif
2016	1.416.727.832	920.042.669	64,94	Cukup Efektif
2017	1.451.477.313	971.775.741	66,95	Cukup Efektif
2018	1.455.892.955	948.537.891	65,15	Cukup Efektif

Sumber: Data skunder diolah, 2019

Dari tabel 4.5 dapat dilihat bahwa :

- a. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan perkotaan dan pedesaan pada Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur periode tahun 2015-2018 dikatakan cukup efektif, karena dari hasil perhitungan didapat angka persentase sebesar kurang dari 100% atau berada pada rentang 60-80%, hal ini tidak sejalan dengan landasan teori yaitu, Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dikatakan efektif apabila rasio yang dicapai minimal sebesar 1(satu) atau 100% (seratus persen), sehingga semakin tinggi rasio efektivitas berarti menggambarkan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang semakin baik, begitu pula sebaliknya semakin rendah rasio efektifitas berarti menggambarkan pemungutan pajak bumi dan bangunan semakin tidak baik. (Halim 2016). Besarnya angka persentase yang konstan menunjukkan bahwa adanya

- tunggakan yang terjadi pada setiap tahun.
- b. Pada tahun 2015 tingkat efektivitas menunjukkan angka persentase sebesar 60,56%, hal ini berarti bahwa pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang dilaksanakan tidak berjalan efektif. Pada tahun 2005 ini Pajak Bumi dan Bangunan yang ditetapkan adalah sebesar Rp 1.404.641.060. Jumlah yang terealisasi adalah sebesar Rp 850.703.761, atau dengan kata lain jumlah realisasi tidak sama dengan jumlah ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan, hal ini disebabkan karena banyaknya tunggakan yang dilakukan oleh wajib pajak.
  - c. Pada tahun 2016 tingkat efektivitas masih menunjukkan angka persentase sebesar 64,94%, hal ini terjadi peningkatan jumlah ketetapan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 1.416.727.832 dengan jumlah realisasi sebesar Rp 920.042.669 yang berarti bahwa target penerimaan tidak sesuai dengan realisasi hal ini disebabkan karena adanya tunggakan tahun lalu yang belum terselesaikan oleh wajib pajak dan belum adanya kesadaran akan taat pajak.
  - d. Pada tahun 2017 terjadi peningkatan ketetapan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang signifikan yaitu sebesar Rp 34.749.481, sehingga menyebabkan ketetapan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 menjadi sebesar Rp 1.451.477.313, tingkat efektivitas pada tahun 2017 menunjukkan persentase sebesar 66,95%, hal ini berarti meskipun terdapat kenaikan ketetapan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang tinggi tetapi tingkat efektivitas masih tidak dapat tercapai secara sempurna/maksimal.
  - e. Pada tahun 2018 jumlah persentase pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan tidak mengalami perubahan sehingga dapat dikatakan pemungutan pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2018 tetap belum efektif. Selain itu terjadi peningkatan ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan menjadi Rp 1.455.892.9554.415. besarnya peningkatan dari tahun 2017 adalah sebesar Rp 4.415.642.

## **PEMBAHASAN**

### **Efisiensi**

- a. Pada tahun 2015 berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA). Untuk mengetahui besarnya biaya pemungutan yang terjadi maka dapat di hitung dengan cara membandingkan persentase biaya pemungutan dengan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, oleh karena itu besarnya biaya pemungutan dipengaruhi juga oleh besarnya realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan.  
Untuk menghitung efisiensi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah dengan membandingkan biaya pemungutan sebesar Rp 5.289.622 dengan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 850.703.761 lalu dikalikan dengan 100% untuk memperoleh persentase efisiensi, dari perhitungan tersebut didapatkan hasil sebesar 0,621%, hasil ini menunjukkan bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan di Kecamatan Selong pada tahun 2015 sangat efisien.
- b. Untuk tahun 2016 terjadi Penurunan biaya pemungutan sebesar Rp 2.404.628, sehingga apabila dihitung kembali maka pada tahun 2016 akan diperoleh biaya pemungutan sebesar Rp 2.884.994.  
Untuk mengetahui efisiensi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu dengan

- membandingkan biaya pemungutan sebesar Rp 2.884.994 dengan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 920.042.669 lalu dikalikan 100%, dari perhitungan tersebut diperoleh angka persentase sebesar 0,313%. Hasil tersebut menunjukkan adanya kenaikan tingkat efisiensi dari tahun sebelumnya, dimana tahun 2015 tingkat efisiensi adalah sebesar 0,621% sedangkan untuk tahun 2016 tingkat efisiensi menjadi 0,313%. Hasil tersebut menunjukkan bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2016 lebih efisien dibandingkan dari tahun 2005.
- c. Untuk tahun 2017 biaya pemungutan menunjukkan adanya kenaikan yang sangat signifikan yaitu sebesar Rp 2.231.919, hal ini juga dipengaruhi adanya kenaikan yang sangat signifikan juga pada realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Untuk mengetahui tingkat efisiensi tahun 2017 maka biaya pemungutan dibandingkan dengan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dikalikan 100% untuk memperoleh persentase tingkat efisiensi. Hasil perhitungan menunjukkan angka persentase sebesar 0,526%, sehingga tingkat efisiensi tahun 2017 lebih rendah dengan tahun 2016
- a. Untuk tahun 2018 terjadi peningkatan biaya pemungutan karena realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan juga mengalami penurunan. Besarnya biaya pemungutan tahun 2018 adalah sebesar Rp 5.674.124. Sedangkan untuk tingkat efisiensi yang dihitung melalui perbandingan antara biaya pemungutan dengan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan masih diperoleh angka persentase sebesar 0,598%. Sehingga pada tahun 2018, penerimaan Pajak bumi dan Bangunan mengalami perubahan dari tahun sebelumnya tetapi tetap berjalan efisien.

#### **4.4.2 Efektifitas**

- a. Pada tahun 2015 dari data yang diperoleh dari Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA), di Kecamatan Selong memiliki potensi Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 1.404.641.060. Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk tahun 2015 adalah sebesar Rp 850.703.761. Untuk mengetahui efektif tidaknya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2015 maka realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dibandingkan dengan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, dalam hal ini realisasi penerimaan sebesar Rp 850.703.761 dibandingkan dengan target penerimaan sebesar Rp 1.404.641.060 lalu dikalikan 100% (seratus persen) dan di dapatkan angka persentase sebesar 60,56%, dengan demikian pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2005 dikatakan belum efektif.
- b. Pada tahun 2016 terdapat kenaikan ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan, yang sebelumnya pada tahun 2015 adalah sebesar Rp 1.404.641.060 menjadi Rp 1.416.727.832, terdapat kenaikan penerimaan sebesar Rp 12.086.772, hal ini disebabkan adanya kenaikan jumlah objek pajak, jumlah SPPT pun ikut bertambah dengan adanya kenaikan objek pajak tersebut, hal ini menyebabkan kenaikan ketetapan objek pajak yang relatif kecil. Untuk mengetahui efektif tidaknya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 maka realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 920.042.669 dibandingkan dengan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu sebesar Rp 1.416.727.832 lalu dikalikan 100% (seratus persen), dari

- perbandingan tersebut maka angka persentase yang dihasilkan adalah sebesar 64,94%, dengan demikian pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2016 dikatakan cukup efektif.
- c. Target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 mengalami kenaikan yang cukup signifikan dari tahun sebelumnya target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebesar Rp 1.451.477.313, sedangkan pada tahun 2016 target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 1.416.727.832 hal ini disebabkan adanya peningkatan luas bangunan yang sangat signifikan. Untuk menghitung keefektifan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu dengan cara membandingkan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 sebesar Rp 971.775.741 dengan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 1.416.727.832 lalu dikalikan 100% (seratus persen), dari perbandingan tersebut persentase yang didapatkan untuk pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 adalah sebesar 66,95%, hal ini berarti bahwa pada tahun 2017 pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan berjalan cukup efektif. Untuk tahun 2018 target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebesar Rp 1.455.892.955 target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2018 mengalami peningkatan dikarenakan karena adanya perluasan objek pajak. Efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 dihitung dengan cara membandingkan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 948.537.891 dengan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 1.455.892.955 dan dikalikan 100% (seratus persen) sehingga didapat angka persentase sebesar 65,15%, jadi pada tahun 2018 pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan selong cukup berjalan efektif.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Anthony-Dearden-Bedford. (1993). *Sistem Pengendalian Manajemen I*. Edisi keenam. Jakarta: Binarupa Aksara.
- Ariwirawan, Surya. (2014). Analisis Implementasi Dan Peranan Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Pedesaan (Pbb-P2) Dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Di Kabupaten Sinjai. *Skripsi*. Makassar: Universitas Hassanudin
- Devas, Nick dkk. (1989). *Keuangan Pemerintah Daerah di Indonesia*. (Masri, Maris, penerjemah). Jakarta: Penerbit UI.
- Enggar, dkk.2011. *Analisis Efisiensi dan Efektivitas Penerimaan Pajak Daerah Provinsi Jambi*. Jurnal Penelitian Universitas Jambi Seri Humaniora Volume 13 Nomor 1
- Ensiklopedi Umum. (1992). Yogyakarta: Yayasan Kanisius.
- Halim, Abdul. (2013). *Bunga Rampai Manajemen Keuangan Daerah Edisi 3*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.

- Hasra, Herianti. (2007). Analisis Efisiensi dan Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Desa Salohe, Kecamatan Sinjai Timur, Kabupaten Sinjai. *Skripsi*. Makassar: Universitas Hassanudin.
- Hermansyah, Andi Abdillah. (2015). Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) di Dinas Pendapatan Daerah Kota Makassar. *Skripsi*. Makassar: Universitas Hasaanudin
- Judisseno, Rimsy. (1997). *Pajak dan Strategi Bisnis*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Mardiasmo. (2016). *Perpajakan Edisi Revisi*. Yogyakarta: Penerbit Andi, Yogyakarta.
- Nofiasari, Mike. (2004). Efektivitas dan Efisiensi dari Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan Periode Selama Otonomi Daerah (2001-2003). *Skripsi*. Yogyakarta: Universitas Sanata Dharma
- Pudyatmoko, Sri. (2002). *Pajak Bumi dan Bangunan*. Cetakan Pertama. Yogyakarta: Universitas Atmajaya.
- Purwalaksono, Agung. (2009). Analisis Efisiensi dan Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Pada Desa Beluk Kecamatan Bayat Kabupaten Klaten. *Skripsi*. Yogyakarta: Universitas Sanata Dharma.
- Resmi, Siti. (2003). *Perpajakan Teori dan Kasus*. Buku I. Edisi Pertama. Jakarta: Salemba Empat.
- Rahardjo, Satjipto. (1990). *Beberapa Catatan Sosiologis Tentang Kesadaran Membayar Pajak*. Jakarta: PT. Bina Rena Pariwisata.
- Undang-Undang RI No. 12 Tahun 1985, Tentang Pajak Bumi dan Bangunan. [www.pajak.go.id](http://www.pajak.go.id).
- Undang-Undang RI No. 12 Tahun 1994 Tentang Perubahan Atas UU No. 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan. [www.pajak.go.id](http://www.pajak.go.id).
- Waluyo dan Wirawan. (1997). *Perpajakan Indonesia*. Cetakan kedua. Jakarta: Salemba Empat.
- [www.pajak.go.id](http://www.pajak.go.id). Pajak Bumi dan Bangunan. Diakses pada tanggal 5 Maret 2019