

TUGAS AKHIR PROGRAM MAGISTER (TAPM)

**ANALISIS POTENSI PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DALAM
PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD)
DI KABUPATEN NUNUKAN**



UNIVERSITAS TERBUKA

**TAPM diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
Gelar Magister Ilmu Administrasi Bidang Minat
Administrasi Publik**

Disusun Oleh :

YULIANA

NIM. 500895682

PROGRAM PASCASARJANA

UNIVERSITAS TERBUKA

JAKARTA

2018

ABSTRACT

ANALYSIS OF EARTH TAX POTENTIAL AND BUILDING OF URBAN AND URNEY IN INCREASING REAL REGIONAL INCOME IN NUNUKAN REGENCY

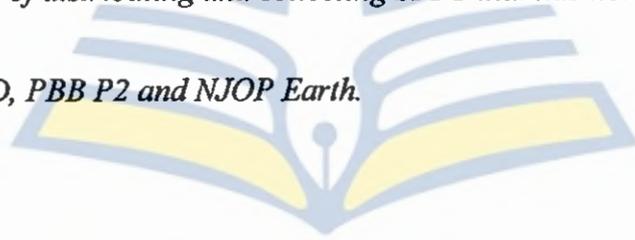
Yuliana

yulianannk@yahoo.co.id

Graduate Studies Program
Universitas Terbuka

Since the transfer of land and rural and urban taxes from the Tax Office Primary Tarakan to the Regional Government of Nunukan Regency in 2014 experienced a trend of declining revenue from year to year. To find out the potential of revenue and inhibiting factors of tax revenue of the earth and rural and urban buildings in Nunukan Regency, descriptive analysis was conducted using four criteria proposed by Davey among others: Adequacy and Elasticity, Justice, Administrative Ability and Political Agreement. Analysis of the 4 (four) criteria illustrates that there is a large potential P2 PBB revenues indicated by the increasing number of taxpayers from year to year, while the factors that most influence the low UN revenues P2 is the low NJOP of the Earth as it still uses the 1994 provisions already not in accordance with the economic development in Nunukan District, the process of updating the data that has not been maximized and the process of distributing and collecting SPPT that has not been effective.

Keywords: PAD, PBB P2 and NJOP Earth.



ABSTRAK

ANALISIS POTENSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DALAM PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KABUPATEN NUNUKAN

Yuliana

yulianannk@yahoo.co.id

Program Pascasarjana
Universitas Terbuka

Sejak peralihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tarakan ke Pemerintah Daerah Kabupaten Nunukan pada Tahun 2014 mengalami trend penerimaan yang menurun dari tahun ke tahun. Untuk mengetahui potensi penerimaan dan faktor – faktor penghambat penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Nunukan, maka dilakukan analisis secara deskriptif dengan menggunakan empat kriteria yang dikemukakan oleh Davey antarlain : Kecukupan dan Elastisitas, Keadilan, Kemampuan Administrasi, dan Kesepakatan Politis. Analisis terhadap 4 (empat) kriteri tersebut menggambarkan bahwa terdapat potensi penerimaan PBB P2 yang besar ditandai dengan jumlah wajib pajak yang meningkat dari tahun ke tahun, sementara faktor yang paling mempengaruhi rendahnya penerimaan PBB P2 adalah rendahnya NJOP Bumi karena masih menggunakan ketetapan tahun 1994 yang sudah tidak sesuai dengan perkembangan perekonomian di Kabupaten Nunukan, proses pemutakhiran data yang belum maksimal dan proses pendistribusian dan penagihan SPPT yang belum efektif.

Kata Kunci: PAD, PBB P2 dan NJOP Bumi.

**UNIVERSITAS TERBUKA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PUBLIK**

PERNYATAAN

TAPM yang berjudul Analisis Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Nunukan adalah hasil karya saya sendiri, dan seluruh sumber yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila dikemudian hari ternyata ditemukan adanya penjiplakan (plagiat), maka saya bersedia menerima sanksi akademik.

Nunukan, November 2017
Yang menyatakan,

METERAI
TEMPEL



594B3AEF23841510

6000
ENAM RIBURUPIAH



(Yuliana)

NIM:500895682

**UNIVERSITAS TERBUKA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PUBLIK**

PERSETUJUAN TAPM

Judul TAPM : ANALISIS POTENSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN DALAM
PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH
KABUPATEN NUNUKAN

Penyusun TAPM : YULIANA
NIM : 500895682
Program Studi : Magister Administrasi Publik
Hari / Tanggal :

Menyetujui :

Pembimbing II

Pembimbing I


Dr. MUSTAINAH MAPPATOBA
NIP. 19630831 198803 2 001


Dr. Drs. SOFJAN ARIPIIN, M.Si
NIP. 19660619 199203 1 002

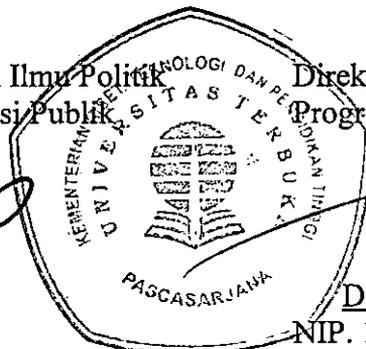
Mengetahui :

Ketua Bidang Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Program Magister Administrasi Publik

Direktur
Program Pascasarjana


Dr. DARMANTO, M.Ed
NIP. 19591027 198603 1 002


Dr. LIESTYODONO
NIP. 19581215 198601 1 009



**UNIVERSITAS TERBUKA
PROGRAM PASCA SARJANA
PROGRAM MAGISTER ADMINISTRASI PUBLIK**

PENGESAHAN

N a m a : Yuliana
 NIM : 500895682
 Program Studi : Magister Administrasi Publik
 Judul TAPM : Analisis Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan
 Perkotaan dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah
 (PAD) di Kabupaten Nunukan

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Penguji Tugas Akhir Program Megister
 (TAPM) Administrasi Publik Program Pascasarjana Universitas Terbuka pada :
 Hari/Tanggal : Minggu/ 12 November 2017
 Waktu : 09.30 – 11.00 WITA

Dan telah dinyatakan LULUS

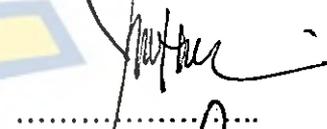
PANITIA PENGUJI TAPM

Tandatangan

Ketua Komisi Penguji
 Nama : Dr. Ir. Nurhasanah, M. Si



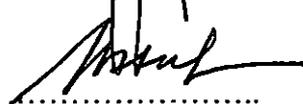
Penguji Ahli
 Nama : Prof. Dr. Budiman Rusli, M. Si



Pembimbing I
 Nama : Dr.Drs. Sofjan Aripin,M.Si



Pembimbing II
 Nama : Dr. Mustainah Mappatoba



KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, hanya itulah kata yang pantas penulis sampaikan disertai memanjatkan Puji dan Syukur kehadiran Allah SWT atas segala Rahmat dan Karunia-Nya maka penulisan tesis ini dapat rampung dengan judul yang diangkat **“Analisis Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Nunukan”**.

Judul ini diangkat Penulis untuk mengetahui sejauh mana Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah yang ada di Kabupaten Nunukan, disamping itu juga untuk mengetahui faktor apa saja yang menghambat potensi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Nunukan.

Mulai dari penelitian sehingga rampung menjadi tesis penulis banyak mendapatkan bantuan, dukungan, dan saran dari berbagai pihak, untuk itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Direktur Pascasarjana Universitas Terbuka;
2. Kepala UPBJJ-UT Tarakan;
3. Bapak Dr. Drs. SOFJAN ARIPIN, M.Si sebagai Dosen pembimbing I;
4. Ibu Dr. Mustainah Mappatoba sebagai Dosen Pembimbing II;
5. Suami tercinta (Andi Akmal) atas segenap cinta dan doa serta dukungan moril maupun materiil dalam menyelesaikan TAPM ini.
6. Orang tua yang saya hormati, Hj. Riwaya Achmad beserta Keluarga tercinta dan anak-anakku Andi Zaki Aqli Alfarizi dan Andi Laila Tenripada atas pengertian dan dukungannya dalam menyelesaikan TAPM ini;

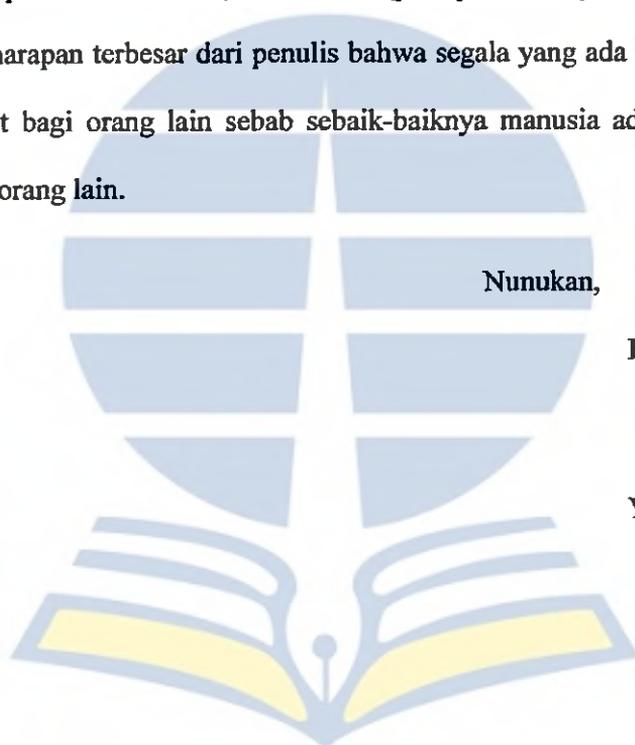
7. Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah beserta jajarannya yang telah sudi memberi informasi dan data dalam penulisan ini;
8. Para Dosen pembimbing tutorial online;
9. Para Dosen tatap muka;
10. Teman-teman sesama mahasiswa S2, rekan sekantor dan sahabat-sahabatku yang tak dapat kusebutkan satu persatu, semoga bantuan kalian menjadi ladang amal untukmu semua.

Didalam penulisan tesis ini, Penulis mengharapkan adanya kritik dan saran yang konstruktif dan harapan terbesar dari penulis bahwa segala yang ada dalam penulisan ini dapat bermanfaat bagi orang lain sebab sebaik-baiknya manusia adalah manusia yang bermanfaat bagi orang lain.

Nunukan, November 2017

Penulis,

Yuliana



Riwayat Hidup

Nama : Yuliana
NIM : 500895682
Program Studi : Administrasi Publik
Tempat/Tanggal Lahir: Watampone, 30 Juni 1985

Riwayat Pendidikan : Lulus SD di Nunukan pada tahun 1996
Lulus SMP di Nunukan pada tahun 1999
Lulus SMA di Nunukan pada tahun 2002
Lulus S1 di Makassar pada tahun 2006

Riwayat Pekerjaan : Tahun 2009 s/d 2010 sebagai staf di BKD
Tahun 2010 s/d 2011 sebagai Staf di DPPKAD
Tahun 2012 s/d 2013 sebagai Kasubag Program di DPPKAD
Tahun 2014 s/d 2016 sebagai Kasubag Program di DPKAD
Tahun 2017 s/d sekarang sebagai kabid di BP2RD

Nunukan, November 2017

Yuliana
NIM.500895682

DAFTAR ISI

	Halaman
Abstrak	i
Pernyataan Plagiasi	iii
Lembar Persetujuan	iv
Lembar Pengesahan	v
Kata Pengantar	vi
Riwayat Hidup	viii
Daftar Isi	ix
Daftar Tabel	xi
Daftar Bagan	xii
Daftar Lampiran	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Kegunaan Penelitian	10
1. Kegunaan Praktis.	10
2. Kegunaan Teoritis	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
A. Konsep Teoritis	11
1. Keuangan Daerah.	11
2. Pendapatan Daerah	17
3. Konsep Pajak	24
4. Pajak Bumi dan Bangunan	35
B. Penelitian Terdahulu	37
C. Kerangka Berpikir	40
D. Operasionalisa Konsep	43
BAB III METODE PENELITIAN	45
A. Desain Penelitian	45
B. Informan / Nara Sumber	46
C. Instrumen Penelitian	46
D. Prosedur Pengumpulan Data	47
E. Metode Analisis Data	48
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	50
A. Deskripsi Objek Penelitian	50
B. Hasil dan Pembahasan	56
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	105
A. Kesimpulan	105
B. Saran	107

DAFTAR PUSTAKA	108
LAMPIRAN-LAMPIRAN	110



DAFTAR TABEL

		Halaman
Tabel 1.1.	Kontribusi Pajak Daerah Terhadap PAD tahun 2014 s.d. 2016	4
Tabel 1.2	Belanja dan Penerimaan PBB P2.....	7
Tabel 2.1.	Penelitian Terdahulu	39
Tabel 4.1.	Jumlah Aparatur BP2RD Kabupaten Nunukan bulan November tahun 2016	52
Tabel 4.2.	Jumlah Aparatur BP2RD yang menduduki Jabatan dan Staff Fungsional Bulan November 2016	52
Tabel 4.3.	Pencapaian Kinerja Pelayanan BP2RD Kabupaten Nunukan	53
Tabel 4.4.	Anggaran dan Realisasi Pendanaan Pelayanan BP2RD Kabupaten Nunukan	54
Tabel 4.5.	Perbandingan Jumlah Penerimaan dan Potensi Tertunggak	58



DAFTAR BAGAN

Bagan 2.1.	Kerangka Pikir	Halaman 42
------------	----------------------	---------------



DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 4.1. Struktur Organisasi BP2RD Kabupaten Nunukan.....	110
Lampiran 4.2. Lampiran Peralatan dan Perlengkapan Kerja BP2RD Kabupaten Nunukan	111
Lampiran 4.3. Pedoman Wawancara	113
Lampiran 4.4. Dokumentasi Wawancara	135



BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Penyelenggaraan pemerintahan dalam Bingkai Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI), maka penyelenggaraan Pemerintahan Indonesia dibagi atas daerah-daerah provinsi dan di dalam daerah-daerah provinsi tersebut dibagi lagi menjadi daerah-daerah kabupaten dan kota. Setiap daerah tersebut, baik daerah provinsi maupun daerah kabupaten dan kota di berikan hak dan kewajiban berdasarkan Undang-undang untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya demi meningkatkan efektifitas dan efisiensi penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat.

Penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat tersebut, setiap daerah baik daerah provinsi maupun daerah kabupaten dan kota berhak mengenakan pungutan kepada masyarakat seperti pajak dan pungutan lain yang sifatnya memaksa berdasarkan Undang-undang.

Pajak dan pungutan itulah yang menjadi Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang tertuang dalam Struktur Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Di dalam Undang-Undang (UU) no. 32 tahun 2014 tentang Pemerintahan daerah disebutkan bahwa struktur APBD terdiri atas 3 (tiga) unsur yaitu :

1. Pendapatan Asli daerah (PAD); yang terdiri dari : Pajak daerah, Retribusi daerah, Hasil pengelolaan Kekayaan daerah dan lain-lain pendapatan yang sah.
2. Penerimaan Dana Perimbangan yang terdiri dari; Dana Bagi Hasil (DBH), Dana Alokasi Umum (DAU) dan Dana Alokasi Khusus (DAK).
3. Lain-lain Pendapatan yang Sah, antara lain Dana Hibah dan Dana Darurat.

Kenyataannya hasil penerimaan pajak diakui belum memadai dan memiliki peran yang relatif kecil terhadap APBD sehingga kebanyakan APBD dibiayai oleh dana dari pusat baik dalam bentuk dana Alokasi Umum (DAU) maupun Dana Alokasi Khusus (DAK), disisi lain dana alokasi dari pusat tersebut tidak sepenuhnya dapat memenuhi kebutuhan pengeluaran di daerah sehingga daerah diberikan peluang untuk mengenakan pungutan baru yang diharapkan dapat menutupi kekurangan pengeluaran daerah tersebut.

UU no. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan retribusi daerah terdapat 11 (sebelas) jenis pajak yang terdiri dari 4 (empat) jenis pajak provinsi dan 7 (tujuh) jenis pajak kabupaten/kota, selain 11 (sebelas) jenis pajak tersebut, daerah pun masih diberikan kewenangan untuk menetapkan jenis pajak lain sepanjang memenuhi kriteria yang ditetapkan dalam UU tersebut, untuk mengatur jumlah pajak yang ditanggung oleh setiap wajib pajak, UU no. 28 tahun 2009 juga mengatur tarif maksimum terhadap setiap jenis pajak.

Kabupaten Nunukan sebagai salah satu daerah otonom yang terbentuk pada tanggal 4 Oktober 1999 melalui UU No 47 tahun 1999 tentang pembentukan Kabupaten nunukan, kabupaten malinau, kabupaten kutai timur, Kabupaten Kutai barat dan Kota Bontang, memiliki luas wilayah 14.493 km², dan berpenduduk sebanyak 162.711 jiwa (data statistik tahun 2013), telah membuat serangkaian aturan (regulasi) melalui peraturan daerah yang berkaitan dengan pajak daerah.

Aturan (regulasi) daerah yang mengatur tentang pajak daerah tertuang dalam Peraturan Daerah (Perda) nomor 11 tahun 2011 tentang pajak daerah yang kemudian dilakukan perubahan melalui perda nomor 6 tahun 2015 tentang perubahan atas perda

nomor 11 tahun 2011 yang memuat delapan (8) pungutan pajak yaitu :

1. Pajak Hotel;
2. Pajak Restoran;
3. Pajak Hiburan;
4. Pajak Reklame;
5. Pajak Penerangan jalan;
6. Pajak Parkir;
7. Pajak Air tanah, dan
8. Pajak sarang burung wallet.

Kemudian pada tahun yang sama juga ditetapkan perda nomor 12 tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang merupakan Pajak yang dilimpahkan dari pusat ke daerah, sehingga sampai dengan tahun 2011 dari 11 (sebelas) jenis pajak yang dilimpahkan ke daerah, kabupaten Nunukan hanya mengelola 9 (Sembilan) jenis pajak.

Pada tahun 2013 ditetapkan 2 (dua) jenis pajak yaitu pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan (Minerba) yang diatur melalui Perda nomor 7 Tahun 2013 tentang pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB P2) yang diatur melalui Perda Nomor 18 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB P2).

Serangkaian aturan tersebut merupakan kebijakan yang diambil oleh pemerintah daerah kabupaten Nunukan untuk meningkatkan PAD kabupaten Nunukan dari sektor pajak daerah, meskipun pada kenyataannya PAD dari sektor pajak masih tergolong rendah yaitu rata-rata 15,43% dalam 5 (lima) tahun terakhir, data tersebut dapat dilihat pada table dibawah ini :

Table 1.1 Kontribusi Pajak Daerah Terhadap PAD Tahun 2012 s/d 2016

No	Jenis Pajak	Tahun Penerimaan Pajak								
		2012			2013			2014		
		Realisasi Pajak	Realisasi PAD	% Pajak	Realisasi Pajak	Realisasi PAD	% Pajak terhadap	Realisasi Pajak	Realisasi PAD	% Pajak terhadap
1	Pajak Hotel	274,658,000		0.43%	340,134,300		0.41%	437,065,800		0.48%
2	Pajak Restoran	1,861,235,622		2.89%	3,007,079,55		3.63%	5,095,024,67		5.64%
3	Pajak Hiburan	78,469,250		0.12%	85,071,000		0.10%	79,413,400		0.09%
4	Pajak Reklame	127,924,285		0.20%	171,779,422		0.21%	224,748,717		0.25%
5	pajak	1,736,165,924					2.57%	2,728,620,34		3.02%
6	Pajak Parkir	-	64,383,003,030	0.00%	-	82,923,620,3	0.00%	-	90,290,390,1	0.00%
7	Pajak Air					75	0.00%	-	79	0.00%
8	Pajak						0.00%	-		0.00%
9	Pajak Minerba	39,850,000		0.06%	1,142,400		0.00%	9,165,888		0.01%
10.	BPHTB	276,367,392		0.43%	9,874,120,22		11.91%	3,980,577,51		4.41%
11.	PBB	-		0.00%	-		0.00%	1,523,440,31		1.69%
	Jumlah	4,394,670,473	64,383,003,03	6.83%	15,611,688,3	82,923,620,3	18.83%	14,078,056,6	90,290,390,1	15.59%

(sumber : Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah) Tahun 2017

Tabel tersebut di atas dapat dilihat bahwa terdapat beberapa jenis penerimaan pajak yang berkontribusi “besar” terhadap PAD dengan rata-rata kontribusi diatas 3% yaitu pajak restoran yang berkontribusi 4,89% terhadap PAD, pajak penerangan jalan yang berkontribusi 3,50 % terhadap PAD, dan BPHTB yang berkontribusi 4,69% terhadap PAD.

Selain jenis pajak yang berkontribusi “besar” tersebut di atas, juga terdapat jenis pajak yang berkontribusi “kecil” dengan rata-rata kontribusi dibawah 3% bahkan rata-rata dibawah 1% yaitu PBB P2 yang berkontribusi 1,03% terhadap PAD, Pajak hotel yang berkontribusi 0,57% terhadap PAD, pajak minerba yang berkontribusi 0,38% terhadap PAD, pajak reklame yang berkontribusi 0,25% terhadap PAD, pajak hiburan yang berkontribusi 0,11% terhadap PAD, pajak sarang burung wallet yang berkontribusi 0.01% terhadap PAD dan bahkan terdapat 2 jenis pajak yang sampai dengan tahun 2016 belum pernah dilakukan penarikan atau sama dengan berkontribusi 0% terhadap PAD.

Secara umum bersaran kontribusi pajak terhadap PAD disebabkan karena beberapa faktor, diantaranya adalah faktor kelembagaan. Penguatan wewenang sebagai koordinator pengelola pajak melalui perubahan Organisasi Perangkat Daerah (OPD) yang diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2016 dengan merubah Dinas Pendapatan menjadi Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BP2RD) mengakibatkan seluruh pengelolaan pajak daerah terpusat pada badan pengelola pajak tersebut. Pengaruh faktor kelembagaan tersebut dapat dilihat dari penerimaan Pajak Minerba dan pajak PJU (PLN dan non PLN) yang sebelumnya dikelola oleh dinas pertambangan dan Energi (Distamben) tapi setelah perubahan OPD, pajak tersebut

dikelola oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BP2RD) dengan hasil penerimaan pajak yang berbeda, kontribusi pajak Minerba dan Pajak PJU tahun 2014 yang dikelola oleh distamben sebesar 0,01% terhadap PAD tapi setelah dikelola oleh BP2RD secara penuh tahun 2016 berkontribusi 1,15% terhadap PAD atau terdapat peningkatan sebesar 1,14% sejak dikelola atau dilimpahkan ke BP2RD.

Selain faktor kelembagaan yang berpengaruh terhadap penerimaan pajak, faktor yang lain juga adalah Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan (NJOP), yang sejak dialihkannya wewenang pengelolaan PBB P2 berdasarkan UU Nomor 28 Tahun 2009 yang pelaksanaannya pada tahun 2014, Pemerintah daerah kabupaten Nunukan belum pernah menaikkan tarif NJOP, Nilai NJOP masih berdasarkan Kecamatan Bulungan yang ditetapkan oleh Kantor Pajak Pratama (KPP) Tarakan sebagai perwakilan dari Direktorat Jenderal Keuangan Pusat (DJKP).

Penerimaan daerah khusus dari sektor PBB P2 dalam 3 (tiga) tahun terakhir (2014 s/d 2016) menggambarkan trend yang menurun akan tetapi jika dibandingkan dengan belanja terhadap pengelolaan PBB P2 masih tergolong surplus, hal tersebut dapat dilihat dari tabel dibawah ini :

Tabel 1.2 Belanja dan Penerimaan PBB P2

Tahun Anggaran	Belanja	Penerimaan	Selisih Penerimaan terhadap Belanja
2014	617,713,735	1,523,440,319	905,726,584
2015	1,266,647,530	1,399,134,619	132,487,089
2016	858,927,010	1,369,269,610	510,342,600
Jumlah	2,743,288,275	4,291,844,548	1,648,556,273
Rata-rata	914,429,425	1,430,614,843	516,185,424

sumber : *Badan Pengelola Dan Retribusi Daerah Kab. Nunukan Tahun 2017*

Tabel tersebut di atas, dapat dilihat bahwa jumlah penerimaan PBB P2 masih lebih besar daripada jumlah belanja (Pengeluaran) PBB P2, jika dirata-ratakan dalam 3 (tiga Tahun) terakhir masih mendapatkan kelebihan penerimaan sebesar Rp. 516,185,424. Atau masih dianggap cukup bahkan bisa menambah pendapatan daerah.

1. Trend jumlah penerimaan PBB P2 secara keseluruhan mengalami penurunan dari tahun ketahun, salah satu faktor penyebab terjadinya penurunan tersebut adalah adanya ketidak patuhan wajib pajak dalam membayar pajak, padahal manfaat yang dapat diperoleh dengan membayar pajak diantaranya adalah kemudahan administrasi pengurusan izin usaha, syarat peningkatan status tanah dari penguasaan tanah menjadi kepemilikan tanah (sertifikat).
2. Internal didalam lingkungan pemerintah daerah yang melakukan proses pemungutan pajak masih membutuhkan penataan secara khusus bagi yang menangani PPB P2 disebabkan karena luasnya wilayah yang menjadi objek pajak PBB P2 di Kabupaten Nunukan dan faktor struktur kelembagaan tersebut yang menjadi kebutuhan organisasi yang lain adalah sumber daya aparatur yang

berkompeten di bidang PBB P2 khususnya tenaga penilai dan tenaga pemetaan;

3. Letak geografis Kabupaten Nunukan dalam mendistribusikan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) masih mengalami kendala teknis dengan membandingkan jumlah SPPT yang terdistribusi tidak sebanding dengan jumlah SPPT yang terealisasi. Hal ini tentunya mempengaruhi jumlah penerimaan PBB P2 berdasarkan pola pendistribusiannya.

Sumber : BP2RD Tahun 2017

Indikasi masalah tersebut di atas disebabkan diantaranya oleh indikator sebagai berikut:

1. Kecukupan dan elastisitas terkait jumlah realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan apakah cukup untuk membiayai operasional pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan itu sendiri, seperti penerimaan pada tahun 2014 sebesar Rp. 1.523.440.319,- (satu milyar lima ratus dua puluh tiga juta empat ratus empat puluh ribu tiga ratus Sembilan belas ribu rupiah) sementara belanja operasional untuk PBB P2 sebesar Rp. 617.713.735,- (enam ratus tujuh belas juta tujuh ratus tiga belas ribu tujuh ratus tiga puluh lima rupiah).
2. Keadilan dalam hal ini terkait dengan peningkatan infrastruktur dan perbaikan pelayanan publik yang dianggap sebanding dengan jumlah pajak yang dibayarkan ke pemerintah. Seperti peningkatan infrastruktur di bidang kesehatan (pembangunan rumah sakit) di Kabupaten Nunukan.

3. Kemampuan Administrasi dalam hal ini terkait bagaimana proses administrasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang sudah dilaksanakan, contohnya Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah sudah menggunakan Sistem Informasi Manajemen Objek Pajak (SISMIOP) PBB P2.
4. Kesepakatan Politis dalam hal ini terkait mengenai penerapan Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Nunukan, contoh pemberian penghargaan pada wajib pajak yang taat membayar pajak.

Berdasarkan masalah dan pokok masalah tersebut di atas, peneliti akan melakukan penelitian lebih lanjut dengan topik “Analisis Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Nunukan”.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan masalah dan pokok permasalahan pada latar belakang di atas rumusan masalahnya adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana potensi pajak bumi dan bangunan perdesaan perkotaan dalam peningkatan pendapatan asli daerah di Kabupaten Nunukan?
2. Faktor – faktor apa saja yang menjadi penghambat dalam penerimaan potensi pajak bumi dan bangunan perdesaan perkotaan dalam peningkatan pendapatan asli daerah di kabupaten Nunukan?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini didasarkan pada rumusan masalah di atas adalah sebagai berikut :

1. Untuk menganalisis potensi pajak bumi dan bangunan perdesaan perkotaan dalam peningkatan pendapatan asli daerah di Kabupaten Nunukan.
2. Untuk menganalisa faktor-faktor yang menghambat dalam penerimaan potensi pajak bumi dan bangunan perdesaan perkotaan dalam peningkatan pendapatan asli daerah di Kabupaten Nunukan.

D. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan atau manfaat dari hasil penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Kegunaan Praktis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi/masukan/referensi kepada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Nunukan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah khususnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- b. Memahami faktor - faktor yang mendukung dan menghambat pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

2. Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dan menambah literatur kepada peneliti-peneliti di kemudian hari serta pengembangan konsep implementasi dan kebijakan sebagai bagian dari studi administrasi publik.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Konsep Teoritis.

1. Keuangan Daerah

a. Konsep Keuangan Daerah.

Keuangan daerah merupakan hak setiap daerah untuk mendapatkan uang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kewajiban setiap daerah untuk mengeluarkan uang dalam rangka penanggulangan urusan pemerintahan di daerah. Keuangan daerah yang dilihat dari sudut pandang hak dan kewajiban dikemukakan oleh Mamesah (1995:16) “keuangan daerah adalah semua hak dan kewajiban yang dapat dimulai dengan uang, demikian pula segala sesuatu baik berupa uang maupun barang yang dapat dijadikan kekayaan daerah sepanjang belum dimiliki/dikuasai oleh negara atau daerah yang lebih tinggi serta pihak-pihak lain sesuai ketentuan/peraturan”. Pandangan mamesa menggambarkan bahwa segala sesuatu yang menjadi milik daerah baik berupa uang maupun barang dapat dinilai dengan uang dan nilai uang tersebut merupakan bentuk dari keuangan daerah.

Hak daerah untuk mendapatkan uang merupakan bentuk pendapatan atau penerimaan daerah, sedangkan kewajiban daerah untuk mengeluarkan uang merupakan bentuk belanja atau pengeluaran daerah, unsur penerimaan dan pengeluaran daerah tersebut sebagai bentuk pengelolaan keuangan daerah dikemukakan oleh Halim (2004:68) :

- 1) Sisi Penerimaan daerah dapat melakukan dua hal :
Pertama, mobilisasi sumber-sumber penerimaan konvensional melalui intensifikasi dan ekstensifikasi pajak daerah dan

retribusi daerah serta optimalisasi pinjaman daerah dan laba BUMD.

Kedua, daerah dapat melakukan optimalisasi sumber-sumber penerimaan baru, yaitu penerimaan dari hasil pengelolaan kekayaan daerah lainnya yang dipisahkan.

- 2) Sisi pengeluaran daerah harus dapat melakukan redefinisi proses pengeluaran”.

Pengelolaan keuangan daerah dikelompokkan menjadi 2 (dua) kelompok yaitu sisi penerimaan atau pendapatan yang dalam pengertian keuangan daerah berkategori sebagai hak daerah dan sisi pengeluaran atau belanja yang berkategori sebagai kewajiban daerah.

Peningkatan hasil dari sisi penerimaan atau pendapatan daerah dapat dilakukan melalui proses intensifikasi pajak daerah baik secara eksternal maupun internal, secara eksternal dapat dilakukan dengan meningkatkan intensitas pungutan terhadap suatu subyek dan obyek pajak baik yang kurang potensial lebih-lebih terhadap yang potensial, baik yang sudah tergarap maupun yang belum tergarap atau terjaring pajak, secara internal dapat dilakukan dengan penguatan integritas sumber daya pemungut atau pengelola pajak untuk menghindari terjadinya kebocoran pajak. Sementara peningkatan hasil dari sisi penerimaan yang melalui proses ekstensifikasi dapat dilakukan melalui :

- 1) Perluasan wajib pajak.
- 2) Perluasan objek pajak.
- 3) Penyempurnaan tarif. (Soemitro. 1990:8)

Selain proses intensifikasi dan proses ekstensifikasi tersebut diatas, peningkatan pendapatan daerah dapat juga dilakukan dengan optimalisasi sumber-sumber penerimaan yang baru melalui pendapatan dari kekayaan daerah yang

dipisahkan.

Dari sisi pengeluaran keuangan daerah dilakukan dengan mendefenisikan ulang sebagai sumber pendapatan yang dialokasikan untuk penyelenggaraan organisasi pemerintahan dan penyelenggaraan pembangunan daerah.

Sumber penerimaan yang melekat pada setiap urusan pemerintahan yang diselenggarakan pada daerah menjadi sumber keuangan daerah.

Daries (2006:21) sebagai berikut :

“Didalam undang-undang mengenai keuangan negara terdapat penegasan di bidang pengelolaan keuangan, yaitu bahwa kekuasaan pengelolaan keuangan negara adalah sebagai bagian dari kekuasaan pemerintahan, dan kekuasaan pengelolaan keuangan negara dari presiden sebagian diserahkan pada gubernur/bupati/walikota selaku kepala pemerintah daerah dalam kepemilikan kekayaan daerah yang dipisahkan. Ketentuan tersebut berimplikasi pada pengaturan pengelolaan daerah, yaitu bahwa gubernur/bupati/walikota bertanggungjawab atas pengelolaan keuangan daerah sebagai bagian dari kekuasaan pemerintahan daerah”

Pengelolaan keuangan Negara merupakan bagian dari urusan pemerintahan yang menjadi kekuasaan Presiden selaku kepala pemerintahan, dan sebagian kekuasaan tersebut dipisahkan melalui penyerahan kekuasaan pengelolaan keuangan negara kepada gubernur, Bupati dan walikota kemudian disebut dengan istilah pengelolaan keuangan daerah.

Menurut Soleh dan Rohemansjah (2010:10), prinsip-prinsip pengelolaan keuangan yang diperlukan untuk mengontrol kebijakan keuangan daerah meliputi:

1) Akuntabilitas.

Akuntabilitas mensyaratkan bahwa pengambil keputusan berperilaku sesuai dengan mandat atau amanah yang diterimanya. Untuk itu, baik dalam proses perumusan kebijakan, cara untuk mencapai keberhasilan atas kebijakan yang telah dirumuskan berikut hasil kebijakan tersebut harus dapat diakses dan dikomunikasikan secara vertikal maupun horizontal kepada masyarakat.

2) *Value for Money.*

Indikasi keberhasilan pelaksanaan otonomi daerah dan desentralisasi adalah terjadinya peningkatan pelayanan dan kesejahteraan masyarakat yang semakin baik, kehidupan demokrasi yang semakin maju, keadilan, pemerataan serta adanya hubungan yang serasi antara pusat dan daerah serta antar daerah. Keadilan tersebut hanya akan tercapai apabila penyelenggaraan pemerintahan daerah dikelola dengan memperhatikan konsep value for money. Dalam konteks otonomi daerah, value for money merupakan jembatan untuk menghantarkan pemerintah daerah mencapai good governance. Value for money tersebut harus dioperasionalkan dalam pengelolaan keuangan daerah dan anggaran daerah. Untuk mendukung dilakukannya pengelolaan keuangan dana publik (public money) yang mendasarkan konsep value for money, maka diperlukan system pengelolaan keuangan daerah dan anggaran yang baik. Hal tersebut dapat tercapai apabila pemerintah daerah memiliki sistem akuntansi yang baik.

3) *Kejujuran dalam Mengelola Keuangan Publik (Probity).*

Pengelolaan keuangan daerah harus dipercayakan kepada staf yang memiliki integritas dan kejujuran yang tinggi, sehingga kesempatan untuk korupsi dapat diminimalkan.

4) *Transparansi.*

Transparansi adalah keterbukaan pemerintah daerah dalam membuat kebijakan-kebijakan keuangan daerah sehingga dapat diketahui dan diawasi oleh DPRD dan masyarakat. Transparansi pengelolaan keuangan daerah pada akhirnya akan menciptakan horizontal accountability antara pemerintah daerah dengan masyarakatnya sehingga tercipta pemerintah daerah yang bersih, efektif, efisien, akuntabel dan responsif terhadap aspirasi dan kepentingan masyarakat.

5) *Pengendalian.*

Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) harus sering dievaluasi yaitu dibandingkan antara yang dianggarkan dengan yang dicapai. Untuk itu perlu dilakukan analisis varians (selisih) terhadap pendapatan dan belanja daerah agar dapat sesegera mungkindicari penyebab timbulnya varians untuk kemudian dilakukan tindakan antisipasi ke depan

Kuangan daerah haruslah diolah oleh Pemerintah Daerah berdasarkan prinsip-prinsip pokok pengelolaan anggaran sektor publik dalam rangka penyelenggaraan otonomi daerah yang dapat meningkatkan efisiensi dan efektifitas pengelolaan sumber daya keuangan daerah yang bertujuan untuk

meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Prinsip pengelolaan keuangan daerah yang akuntabel melalui pengambilan keputusan berdasarkan amanah yang diberikan dan akses yang terbuka kepada pemberi amanah (masyarakat) akan membangun transparansi pengelolaan keuangan daerah, hal tersebut akan membuka partisipasi publik dalam pengendalian pengelolaan keuangan daerah.

Prinsip *Value For Money* harus ditopang oleh infrastruktur yang berbasis pada penggunaan system akuntansi yang tepat dan suprastruktur atau penyelenggara pengelolaan keuangan yang berintegritas dan jujur, hal tersebut akan membentuk system pengelolaan keuangan daerah yang efektif dan efisien.

Prinsip-prinsip pengelolaan keuangan Negara/Daerah tersebut akan mengarahkan pada tujuan pengelolaan daerah yang lebih baik, sehingga setiap prinsip harus terkandung dalam setiap sisi pengelolaan keuangan daerah baik sisi pendapatan daerah maupun sisi penerimaan daerah.

b. Ruang Lingkup Keuangan Daerah

Keuangan daerah mempunyai peran penting dalam pembiayaan pembangunan daerah, untuk hal itu dalam pengelolaannya perlu memperhatikan ruang lingkungannya dalam pengelolaan keuangan daerah yang mencakup :

- 1) Pengeluaran Negara (*Public expenditure*);
- 2) Sumber-sumber penerimaan Negara dimana pajak merupakan sumber penerimaan Negara yang terpenting (*Government revenue and taxes*);
- 3) Pinjaman Negara dan pelunasannya (*Government Borrowing and indebtedness*);
- 4) Administrasi fiskal atau teknik fiskal (*fiscal administration or technique*) yang membahas hukum dan tata usaha keuangan negara;
- 5) perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah (*intergovernment fiscal relationship*);
- 6) kebijakan fiskal (*fiscal policy*) yang mempelajari peranan

dan pengaruh keuangan negara terhadap pendapatan nasional, distribusi pendapatan nasional, kesempatan kerja, harga-harga, serta efisiensi alokasi sumber daya.

(Arsjad. Et.al, 1992:6)

Upaya pencapaian tujuan Negara membawa konsekuensi pada pemerintah untuk menyelenggarakan fungsi pemerintahan pada berbagai bidang. Sebagian besar dana yang dibutuhkan untuk membiayai pelaksanaan fungsi pemerintah tersebut diperoleh masyarakat dalam bentuk penarikan pajak dan berbagai pungutan lainnya. Sebagian lainnya diperoleh dari hasil pengelolaan sumber daya alam yang dilakukan oleh badan-badan usaha milik Negara. Sebagian lagi diperoleh dari sumber-sumber pembiayaan lain baik dari dalam negeri maupun luar negeri dalam bentuk pinjaman. Seluk beluk, teori dan konsep mengenai persoalan mobilisasi dan alokasi dana untuk melaksanakan kewajiban – kewajiban Negara tersebut merupakan lingkup bahasan keuangan Negara (keuangan public) (Bharata dan Trihartanto, 2004:2).

Segala sesuatu yang berhubungan dengan seluk beluk dalam rangka pembiayaan pelaksanaan fungsi pemerintah dilakukan melalui pemungutan pajak dan pungutan lainnya yang merupakan sumber pendapatan pemerintah yang didapatkan dari pengelolaan sumber daya alam dan sumber-sumber pendapatan lain baik dari dalam negeri maupun yang bersumber dari luar Negeri merupakan bagian dari ruang lingkup pengelolaan keuangan daerah.

Ruang lingkup keuangan daerah tidak hanya mencakup sisi pemasukan atau pengeluaran daerah akan tetapi mencakup seluruh proses dan rangkaian yang terjadi dalam proses pemasukan dan pengeluaran tersebut, termasuk didalamnya proses administrasi dan kebijakan

Adapun ruang lingkup keuangan daerah menurut Halim (2001:20) ada 2

(dua) yaitu :

- 1) Keuangan daerah yang dikelola langsung meliputi
 - a. Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD)
 - b. Barang-barang Inventaris milik daerah
- 2) Kekayaan daerah yang dipisahkan

Pengelolaan keuangan daerah baik langsung yang terdiri dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) dan barang-barang inventaris milik daerah maupun kekayaan yang dipisahkan dan rangkain proses didalam pengelolaannya merupakan lingkup keuangan daerah.

2. Pendapatan Daerah.

Penyelenggaraan pemerintahan daerah yang berasaskan otonomi daerah, maka setiap daerah diberikan kewenangan atau hak untuk mendapatkan uang dan bentuk lainnya berdasarkan kewenangan yang dimiliki daerah sebagai sumber pendapatan atau keuangan daerah untuk membangun kemandirian daerah.

Menurut Halim (2002:64) mendefenisikan pendapatan daerah adalah semua penerimaan daerah dalam bentuk peningkatan aktiva atau penurunan utang dalam berbagai sumber dalam periode tahun anggaran bersangkutan. Semua penerimaan atau pendapatan daerah yang menjadi hak daerah yang dapat memberikaan manfaat terhadap peningkatan asset atau kekayaan daerah dan menjadi dapat penunrunan nilai utang adalah merupakan bentuk dari pendapatan daerah.

Menurut *IASC Frame Work* dalam Halim Abdul, (2002;66) mendefinisian pendapatan daerah sebagai Penambahan dalam manfaat ekonomi selama periode

akuntansi dalam bentuk arus masuk atau peningkatan asset/aktiva, atau pengurangan utang/kewajiban yang mengakibatkan penambahan ekuitas dana selain penambahan ekuitas dana yang berasal dari kontribusi beserta ekuitas dana.

Defenisi tersebut di atas dapat dilihat bahwa pendapatan daerah merupakan penerimaan yang diperoleh pemerintah daerah yang dapat ditinjau dari tingkat kenaikan aktiva ataupun penurunan utang yang dapat digunakan oleh pemerintah dalam membangun dan mengembangkan suatu daerah dalam periodetahun anggaran yang bersangkutan.

Pendapatan daerah yang masuk dalam struktur Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) menurut M. Ikhsan (2014 : 2.12), dikelompokkan menjadi 3 kelompok yaitu:

- a. Pendapatan Asli Daerah (PAD).
- b. Dana Perimbangan
- c. Lain-lain Penerimaan yang sah

Pendapatan asli daerah adalah salah satu sumber dana pembiayaan pembangunan daerah pada Kenyataannya belum cukup memberikan sumbangan bagi pertumbuhan daerah, hal ini mengharuskan pemerintah daerah menggali dan meningkatkan pendapatan daerah terutama sumber pendapatan asli daerah.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil retribusi Daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah, yang bertujuan untuk memberikan keleluasaan kepada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai mewujudkan asas desentralisasi.

Dana Perimbangan disebut juga transfer atau grants. Tidak meratanya perekonomian daerah menuntut pemerintah pusat untuk melakukan sentralisasi pendapatan kemudian dibagi kembali atau di distribusikan kembali pendapatan tersebut ke daerah yang di disebut dengan dana transfer, hal ini dimaksudkan untuk mengurangi keuangan horizontal antar daerah, mengurangi kesenjangan vertical Pusat-Daerah, mengatasi persoalan efek pelayanan public antar daerah, dan untuk menciptakan stabilitas aktivitas perekonomian di daerah.

Lain-lain pendapatan yang sah yang dapat digunakan untuk membiayai belanja daerah dapat diupayakan oleh daerah dengan cara-cara yang wajar dan tidak menyalahi peraturan yang berlaku. Alternatif untuk memperoleh pendapatan ini bisa dilakukan dengan melakukan pinjaman kepada pemerintah pusat, pinjaman kepada pemerintah daerah lain, pinjaman kepada lembaga keuangan dan non keuangan, pinjaman kepada masyarakat, dan juga bias dengan menerbitkan obligasi daerah

Pendapatan Asli daerah yang didefinisikan oleh Mardiasmo (2002:132) adalah penerimaan yang diperoleh dari sektor pajak daerah, retribusi daerah hasil perusahaan milik daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah.

Semua sektor pajak yang diterima oleh daerah merupakan bentuk pendapatan asli Daerah yang dikelola oleh pemerintah daerah melalui peraturan daerah, pelaksanaan penerimaan pajak daerah tersebut menjadi hak pemerintah daerah dan sekaligus kewajiban pemerintah daerah untuk mengeluarkan untuk tujuan pemerintahan.

Sedangkan menurut Halim, (2004:96) : "Pendapatan asli daerah (PAD)

merupakan semua penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku". Semua penerimaan daerah yang dipungut di dalam wilayah sendiri berdasarkan peraturan daerah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam satu periode waktu tertentu adalah hak daerah dan menjadi pendapatan daerah.

Perimbangan keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah adalah suatu sistem pembagian keuangan yang adil, proporsional, demokratis, transparan, dan efisien dalam rangka pendanaan penyelenggaraan desentralisasi, dengan mempertimbangkan potensi, kondisi, dan kebutuhan daerah, serta besaran pendanaan penyelenggaraan Dekonsentrasi dan Tugas Pembantuan. Perimbangan Keuangan antara Pemerintah dan Pemerintahan Daerah merupakan bagian pengaturan yang tidak terpisahkan dari sistem Keuangan Negara, dan dimaksudkan untuk mengatur sistem pendanaan atas kewenangan pemerintahan pusat yang diserahkan, dilimpahkan, dan ditugaskan kepada Daerah.

Dana Perimbangan adalah dana yang bersumber dari pendapatan APBN yang dialokasikan kepada Daerah untuk mendanai kebutuhan Daerah dalam rangka pelaksanaan Desentralisasi. Dana Perimbangan merupakan bentuk alokasi baik yang bersifat *block grand* (yang memberi diskresi kepada daerah untuk menggunakan dana yang diterima sesuai dengan kepentingan daerah sendiri) maupun yang bersifat *specific grand* (yang membatasi kebebasan daerah dalam menggunakan dana yang diterimanya). Dana perimbangan yang bersifat *Block Grand* adalah bagi hasil dan dana alokasi umum (DAU), sedangkan yang bersifat

specific grand adalah dana alokasi khusus (DAK). Dana perimbangan selain dimaksudkan untuk membantu Daerah dalam mendanai kewenangannya, juga bertujuan untuk mengurangi ketimpangan sumber pendanaan pemerintahan antara Pusat dan Daerah serta untuk mengurangi kesenjangan pendanaan pemerintahan antar-Daerah. Pendanaan tersebut menganut prinsip *money follows function*, yang mengandung makna bahwa pendanaan mengikuti fungsi pemerintahan yang menjadi kewajiban dan tanggung jawab masing-masing tingkat pemerintahan. (Ikhsan : 2014,11.46).

Dana Perimbangan merupakan pendanaan Daerah yang bersumber dari APBN yang terdiri atas Dana Bagi Hasil (DBH), Dana Alokasi Umum (DAU), dan Dana Alokasi Khusus (DAK). Ketiga komponen Dana Perimbangan ini merupakan sistem transfer dana dari Pemerintah pusat serta merupakan satu kesatuan yang utuh.

Kelompok lain-lain pendapatan daerah yang sah dibagi menurut jenis pendapatan dapat mencakup:

- 1) Hibah yang berasal dari pemerintah, pemerintah daerah lainnya, badan/lembaga/organisasi swasta dalam negeri, kelompok masyarakat/ perorangan, dan lembaga luar negeri yang tidak mengikat;
- 2) Dana darurat dari pemerintah pusat dalam bencana nasional dan/atau peristiwa luar biasa yang tidak dapat ditanggulangi oleh daerah dengan menggunakan sumber APBD.
- 3) Dana penyesuaian dan dana otonomi khusus yang ditetapkan oleh pemerintah;
- 4) Dana bagi hasil pajak dari provinsi kepada kabupaten/kota;
- 5) Bantuan keuangan dari provinsi atau dari pemerintah daerah lainnya.

Lukman H (2006 : 24)

Komponen pendapatan daerah yang meliputi Pendapatan Asli Daerah (PAD), Dana Perimbangan, dan Lain-lain Pendapatan Yang Sah, setiap tahunnya

harus dianggarkan dan dimasukkan dalam APBD masing-masing Pemerintah Daerah bersamaan dengan anggaran belanja dan pembiayaan daerah. Seluruh pendanaan yang dianggarkan dalam APBD tersebut dikategorikan sebagai dana desentralisasi. Lain halnya dengan dana dekonsentrasi dan/atau dana tugas pembantuan.

Urusan pemerintahan yang menjadi urusan Pemerintah pusat dan tidak dapat didesentralisasikan meliputi : urusan politik luar negeri, pertahanan, keamanan, yustisi, moneter dan fiskal nasional serta agama. Desentralisasi dalam Negara kesatuan merupakan pendelegasian kewenangan dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah yang otonom.

Dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan tersebut Pemerintah Pusat menyelenggarakan sendiri atau dapat melimpahkan sebagian urusan pemerintahan kepada perangkat Pemerintah pusat atau wakil Pemerintah Pusat di daerah atau dapat menugaskan kepada pemerintahan daerah dan/atau pemerintahan desa. Pelimpahan wewenang pemerintahan oleh Pemerintah Pusat kepada Gubernur sebagai wakil pemerintah pusat dan/atau kepada instansi vertikal di wilayah tertentu disebut dengan Dekonsentrasi. Dekonsentrasi pada prinsipnya adalah pemerintah pusat dan aparat pemerintah pusat yang ada di daerah. Pemerintah pusat adalah departemen dan lembaga sektor, sedangkan aparat pemerintah pusat yang ada di daerah adalah kantor wilayah atau kantor departemen yang ada di daerah.

Sedangkan penugasan dari Pemerintah Pusat kepada pemerintah daerah dan/atau desa, dari pemerintah provinsi kepada kabupaten/kota dan/atau desa, serta dari pemerintah kabupaten/kota kepada desa untuk melaksanakan tugas

tertentu disebut tugas pembantuan. Tugas pembantuan merupakan pemberian kemungkinan dari pemerintah pusat atau pemerintah daerah yang lebih atas untuk meminta bantuan kepada pemerintah daerah yang tingkatnya lebih rendah agar menyelenggarakan tugas atau urusan rumah tangga dari daerah yang tingkatannya lebih atas tersebut.

Pelaksanaan dekonsentrasi dan tugas pembantuan tersebut didanai oleh Pemerintah Pusat atau dianggarkan dalam APBN pada pos anggaran belanja kementerian terkait, sehingga walaupun pelaksanaan urusan tersebut dilimpahkan atau diserahkan kepada pemerintah daerah, pendanaan pelaksanaannya tidak dapat dianggarkan pada APBD. Inilah yang membedakan dana desentralisasi dengan dana dekonsentrasi dan dana tugas pembantuan. Konsekuensi dari sistem pendanaan ini, jika terdapat sisa anggaran lebih dan/atau saldo kas dari dana dekonsentrasi dan tugas pembantuan, sisa dan/atau saldo kas tersebut harus disetor kembali ke rekening Kas Umum Negara, dan apabila dalam hal pelaksanaan dekonsentrasi dan tugas pembantuan menghasilkan penerimaan, maka penerimaan tersebut merupakan penerimaan APBN dan disetor ke Rekening Kas Umum Negara sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Eko Prasajo, dkk (2015 :1.9)

Begitupula kaitannya dengan barang yang diperoleh atas pelaksanaan kegiatan tersebut. Jika barang yang diperoleh dari dana desentralisasi, langsung menjadi barang milik daerah. Barang yang diperoleh dari dana dekonsentrasi dan tugas pembantuan merupakan barang milik negara. Namun, tidak menutup kemungkinan barang milik negara tersebut dihibahkan kepada Daerah, sehingga jika barang milik negara tersebut telah dihibahkan kepada Daerah maka wajib

dikelola dan ditatausahakan oleh pemerintah daerah, sedangkan jika barang milik negara tersebut tidak dihibahkan kepada Daerah, wajib dikelola dan ditatausahakan sendiri oleh kementerian negara/lembaga yang memberikan pelimpahan wewenang atau tugas pembantuan tersebut, walaupun barang tersebut berada atau digunakan oleh pemerintah daerah.

3. Konsep Pajak

Pajak adalah salah satu kebijakan publik yang dilakukan oleh pemerintah baik pusat, Propinsi dan Kabupaten/Kota yang berfungsi untuk mengumpulkan pendapatan daerah yang nantinya digunakan untuk membiayai belanja yang dilakukan pemerintah. Pakar perpajakan banyak memberikan defenisi pajak antara lain: Remsky K. Judisseno (1997:5) "Pajak adalah suatu kewajiban kenegaraan dan pengabdiaan peran aktif warga negara dan anggota masyarakat lainnya untuk membiayai berbagai keperluan Negara berupa pembangunan nasional yang pelaksanaannya diatur dalam UU dan peraturan-peraturan untuk tujuan kesejahteraan dan negara".

Setiap warga Negara atau anggota masyarakat mempunyai kewajiban untuk membayarpajak dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan, sehingga pajak sifatnya memaksa karena merupakan kewajiban bagi setiap warga Negara, di sisi lain lembaga Negara/pemerintah juga mempunyai kewajiban untuk mengalokasikan (membelanjakan) hasil dari pajak untuk tujuan kesejahteraan masyarakat.

Mardiasmo, (2002:5) memberikan defenisi sebagai berikut: "Pajak adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang yang dapat di paksakan berdasarkan

peraturan perUUan yang berlaku di gunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah”.

Setiap warga yang melaksanakan kewajibannya dengan melakukan pembayaran iuran pajak tidak langsung mendapatkan imbalan karena iuran tersebut dikelola dalam bentuk anggaran pendapatan dan belanja daerah (APBD) kemudian dikembalikan kepada warga dalam bentuk pembangunan daerah.

Adriani diterjemahkan oleh Brotodiharjo (2003:2)

“Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapatkan prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung dengan tugas negara yang menyelenggarakan pemerintahan”.

Sementara itu pengertian pajak menurut : Davey (1988 : hal 39 -40)

mengemukakan bahwa perpajakan daerah dapat diartikan sebagai:

- a. Pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dengan pengaturan dari daerah sendiri;
- b. b. Pajak yang dipungut berdasarkan peraturan nasional tetapi penetapan tarifnya dilakukan oleh Pemerintah Daerah;
- c. c. Pajak yang ditetapkan dan atau dipungut Pemerintah Daerah;
- d. d. Pajak yang dipungut dan diadministrasikan oleh Pemerintah Pusat tetapi hasil pemungutannya diberikan kepada, dibagikan dengan, atau dibebani pungutan tambahan oleh Pemerintah Daerah.

Pajak daerah merupakan pajak yang ditetapkan oleh pemerintah daerah dengan peraturan daerah (Perda), yang wewenang pemungutannya dilaksanakan oleh pemerintah daerah dan hasilnya digunakan untuk mebiayai pengeluaran pemerintah daerah dalam pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan

Dari pembahasan di atas maka, unsur-unsur dari defenisi pajak meliputi

sebagai berikut:

- 1) Pajak dipungut harus berdasarkan peraturan Undang-Undang dan peraturan pelaksanaannya.
- 2) Digunakan sebagai keperluan pembiayaan umum pemerintah (pembiayaan rumah tangga negara) dalam menjalankan dan menyelesaikan fungsi pemerintahan
- 3) Tidak diperuntukan untuk menerima imbalan atau ada kontra prestasi individual oleh pemerintah
- 4) Sifat pajak dapat dipaksakan, dimana disebabkan pada suatu kejadian, keadaan dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu pada seseorang.
- 5) Pungutan pajak dilakukan oleh negara (baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah).

(Sumber: <http://pajaknegeri.blogspot.co.id/2014/11/unsur-unsur-pajak-yang-terdapat-dalam.html>).

Peranan pajak dalam pembangunan yaitu pajak berhubungan erat dalam pembangunan nasional baik pada sektor swasta maupun sektor umum. Dengan adanya uang pajak tersebut, pemerintah dapat melaksanakan pembangunan dengan baik, memperlancar roda pemerintahan, menyediakan lapangan pekerjaan dan meningkatkan kemajuan kehidupan ekonomi masyarakat menjadi lebih baik.

a. Fungsi Pajak

Mardiasmo (2011:1) memberikan definisi fungsi pajak yang terdiri dari 2 fungsi yaitu:"

- a. Fungsi Budgetair yaitu pajak sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya.
- b. Fungsi Mengatur (*regulerend*) yaitu pajak sebagai alat untuk mengatur dan melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi."

Sumber pendapatan Negara/daerah yang sifatnya memaksa bagi setiap warga negara menjadi dasar pemenuhan kebutuhan pengelolaan pemerintahan dalam rangka mewujudkan tugas-tugas pemerintahan untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat.

Sementara Ardiani dalam zain (2003 : 14) mengemukakan

bahwa “pajak berfungsi untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum yang berhubungan dengan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan”.

Penyelenggaraan pemerintahan atau pelaksanaan tugas-tugas Negara dibutuhkan pembiayaan untuk mendukung penyelenggaraan pemerintahan tersebut. Dalam upaya pemenuhan kebutuhan pembiayaan pelaksanaan tugas pemerintahan dilakukanlah pemungutan pajak yang merupakan kewajiban setiap warga Negara dan sifatnya memaksa.

Terdapat empat Fungsi pajak yaitu :

1. Fungsi anggaran (budgetair)
2. Fungsi mengatur (regulerend)
3. Fungsi stabilitas
4. Fungsi redistribusi pendapatan

(Sumarsan, 2014:5)

Sebagai sumber pendapatan negara, pajak berfungsi untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran Negara fungsi pajak tersebut merupakan fungsi anggaran. Untuk menjalankan tugas-tugas rutin negara dan melaksanakan pembangunan, negara membutuhkan biaya. Biaya ini dapat diperoleh dari penerimaan pajak. Dewasa ini pajak digunakan untuk pembiayaan rutin seperti belanja pegawai, belanja barang, pemeliharaan, dan lain sebagainya. Untuk pembiayaan pembangunan, uang dikeluarkan dari tabungan pemerintah, yakni penerimaan dalam negeri dikurangi pengeluaran rutin. Tabungan pemerintah ini dari tahun ke tahun harus ditingkatkan sesuai kebutuhan pembiayaan pembangunan yang semakin

meningkat dan ini terutama diharapkan dari sektor pajak.

Pemerintah bisa mengatur pertumbuhan ekonomi melalui kebijaksanaan pajak sesuai dengan fungsi mengatur dari pajak itu sendiri. Pajak bisa digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan. Contohnya dalam rangka menggiring penanaman modal, baik dalam negeri maupun luar negeri, diberikan berbagai macam fasilitas keringanan pajak. Dalam rangka melindungi produksi dalam negeri, pemerintah menetapkan bea masuk yang tinggi untuk produk luar negeri.

Dengan adanya fungsi pajak sebagai stabilisator, pemerintah memiliki dana untuk menjalankan kebijakan yang berhubungan dengan stabilitas harga sehingga inflasi dapat dikendalikan, Hal ini bisa dilakukan antara lain dengan jalan mengatur peredaran uang di masyarakat, pemungutan pajak, penggunaan pajak yang efektif dan efisien.

Pajak yang sudah dipungut oleh negara akan digunakan untuk membiayai semua kepentingan umum, termasuk juga untuk membiayai pembangunan sehingga dapat membuka kesempatan kerja, yang pada akhirnya akan dapat meningkatkan pendapatan masyarakat sesuai dengan fungsi redistribusi pendapatan

b. Tarif Pajak

Tarif pajak adalah ketentuan besar kecilnya pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak terhadap objek pajak yang menjadi tanggungannya. Semua jenis pajak mempunyai tarif yang berbeda-beda. Tarif pajak untuk pajak bumi dan bangunan berbeda dengan tarif pajak penghasilan dan pajak pertambahan nilai. Perbedaan tarif pajak

disebabkan oleh karena sistem pajak Indonesia yang menggunakan sistem tarif pajak progresif sehingga pemerintah menyusun kebijakan-kebijakan yang membedakan tarif pajak sesuai dengan keadaan ekonomi negara dan program pembangunan.

Berikut ini adalah beberapa bentuk tarif pajak yang umum diberlakukan menurut M. Ikhsan (2014 : 3.14) dalam buku administrasi keuangan publik, sebagai berikut:

- 1) Tarif pajak progresif
Tarif pajak untuk orang-orang yang berpenghasilan tinggi membayar pajak lebih besar.
- 2) Tarif pajak regresif
Tarif pajak menurun sejalan dengan peningkatan jumlah dimana tariff tersebut diterapkan.
- 3) Tarif pajak proporsional
Tarif pajak efektif bersifat tetap, meskipun jumlah dimana tarif tersebut diterapkan meningkat.
- 4) Tarif pajak Lumpsum
Tarif pajak lumpsum adalah pajak dengan tariff tetap, tidak peduli apakah terjadi perubahan atau tidak terhadap entitas pembayara pajak.

Menurut Rismawati Sudirman dan Antong Amiruddin mengemukakan tarif pajak adalah ketentuan persentase (%) atau jumlah (rupiah) pajak yang harus dibayar oleh Wajib Pajak sesuai dengan dasar pajak atau objek pajak. (2012:9)

Besaran jumlah tarif pajak yang dibebankan kepada wajib pajak ditentukan oleh dasar pengenaan pajak setiap objek pajak, kategori dan jenis objek pajak merupakan penilaian dasar untuk menentukan jumlah tariff pajak yang menjadi kewajiban setiap wajib pajak.

Setiap wajib pajak seharusnya berkontribusi sesuai dengan proporsi penghasilan mereka. Orang yang membayar pajak lebih besar, berarti memiliki penghasilan yang lebih besar. Di Negara – Negara yang

memberlakukan sistem pajak progresif membebaskan pembayaran pajak yang lebih besar sesuai dengan penghasilan yang didapatkan oleh wajib pajak.

Tarif pajak progresif merupakan tarif pajak yang persentasenya semakin meningkat apabila jumlah objek pajak semakin bertambah seperti tarif pajak penghasilan (Pph) yang ditentukan. Misalnya penghasilan wajib pajak di atas 0 hingga Rp. 25.000.000 tarif pajak yang dikenakan 5 %, sedangkan penghasilan wajib pajak di atas Rp. 25.000.000 hingga Rp. 50.000.000 tarif pajak yang dikenakan 10 %.

Tarif pajak yang bersifat proporsional ditetapkan dengan jumlah yang sama terhadap setiap orang atau wajib pajak seperti tarif Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah sebesar 0.5 % dari berapapun jumlah objek pajak, sedangkan tarif pajak regresif cenderung memberikan pembebanan tarif pajak yang lebih kecil dari penghasilan atau kekayaan wajib pajak. Atau dengan kata lain tarif pajak yang persentasenya semakin menurun apabila jumlah objek pajak semakin bertambah seperti jumlah objek pajak diantara 0 hingga Rp. 25.000.000 tarif pajak sebesar 15 %, sedangkan jumlah objek pajak di atas Rp. 25.000.000 hingga Rp. 50.000.000 tarif pajak sebesar 12,5 %.

Tarif pajak tetap merupakan tarif pajak yang ditetapkan dalam nilai rupiah tertentu yang jumlahnya tidak berubah atau tetap seperti pajak materai yang besar tarifnya tidak berubah (tetap).

c. Sistem pemungutan pajak

Sistem pemungutan pajak yang digunakan terbagi dalam 3

bagian yaitu:

- 1) *Official Assessment System*
Sistem ini merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang.
- 2) *Self Assessment System*
Sistem ini merupakan pemungutan pajak yang memberi wewenang, kepercayaan, tanggung jawab kepada Wajib Pajak untuk menghitung, memperhitungkan, membayar dan melaporkan sendiri besarnya pajak yang harus dibayar. Pajak Restoran merupakan salah satu pajak yang dipungut dengan menggunakan *Self Assessment System*.
- 3) *With Holding System*
Sistem ini merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga untuk memotong atau memungut besarnya pajak yang terhutang oleh wajib pajak.

(sumber: <https://www.sukapajak.com/sistem-pemungutan-pajak-di-indonesia/>)

Setiap wajib pajak di Indonesia menghitung pajak terhutangnya sendiri. Wajib Pajak menghitung pajaknya sendiri secara jujur, benar dan berdasarkan ketentuan yang berlaku. Ini adalah prinsip dasar sistem pemungutan pajak di Indonesia, yaitu *self assessment tax system*.

Dalam praktiknya, wajib pajak sering berinteraksi dengan wajib pajak lain terutama dalam melakukan transaksi jual beli maupun transaksi lain yang menimbulkan objek pajak. Jadi kesimpulannya, *Official assessment tax system* berjalan ketika *self assessment tax system* dan *withholding tax system* tidak dapat berjalan dengan semestinya.

d. Administrasi Pajak

Pengertian administrasi pajak menurut M.Ikhsan (2014:4.4) adalah: "Tahapan-tahapan atau langkah-langkah yang dilakukan dalam upaya memungut potensi pajak yang ada menjadi penerimaan riil. Dengan demikian administrasi perpajakan merupakan suatu proses yang

saling terkait satu sama lain dalam rangka menghasilkan pendapatan yang berasal dari pajak”.

Untuk mendapatkan penerimaan daerah dari sektor pajak terlebih dahulu di tetapkan langkah-langkah atau tahapan-tahapan yang harus dilakukan untuk mendapatkan penerimaan tersebut, langkah-langkah atau tahapan-tahapan tersebut merupakan bentuk dari administrasi pajak.

Tahapan-tahapan dalam administrasi perpajakan menurut M.Ikhsan (2014:4.8) adalah sebagai berikut:”

1. Mengidentifikasi Subjek dan/atau Objek Pajak
2. Melakukan Penilaian (assessment) dan Penetapan Nilai Pajak Terhutang
3. Melakukan Penagihan atau Penerimaan Setoran Pajak
4. Melakukan Pembukuan Penerimaan Pajak
5. Menegakkan Hukum atau Aturan Perpajakan”

Pelayanan yang berkualitas dapat dipandang sebagai suatu bentuk apresiasi kepada pebayar pajak yang patuh, sementara *enforcement* yang tegas merupakan bentuk penerbitan bagi yang tidak patuh. Keberhasilan administrasi pajak dapat diukur dari seberapa banyak pebayar pajak yang berhasil digiring ke dalam wilayah atau kelompok patuh. Dengan demikian, administrasi pajak Indonesia bisa menjadi institusi yang disegani sekaligus bersahabat dan menjadi mitra yang dapat dipercaya, bukan yang menakutkan apalagi dibenci.

e. Tolok Ukur Penilaian Potensi Pajak Daerah

Menurut Davey (1988, 40) terdapat empat kriteria untuk menilai potensi Pajak Daerah yaitu:

- 1) Kecukupan dan elastisitas

Adalah kemampuan untuk menghasilkan tambahan pendapatan agar dapat menutup tuntutan yang sama atas kenaikan pengeluaran Pemerintah dan dasar pengenaan pajaknya berkembang secara otomatis. Contoh : karena terjadi inflasi maka akan terjadi kenaikan harga-harga juga ada peningkatan jumlah penduduk dan bertambahnya pendapatan suatu daerah. Dalam hal ini elastisitas mempunyai dua dimensi yaitu:

- a) Pertumbuhan potensi dari dasar pengenaan pajak itu sendiri.
 - b) Sebagai kemudahan untuk memungut pertumbuhan pajak tersebut elastisitas dapat diukur dengan membandingkan hasil penerimaan selama beberapatahun dengan perubahan-perubahan dalam indeks harga, penduduk maupun pendapatan nasional per kapita (GNP).
- 2) Keadilan
Prinsip keadilan yang dimaksud disini adalah bahwa pengeluaran Pemerintah haruslah dipikul oleh semua golongan masyarakat sesuai dengan kekayaan dan kesanggupan masing-masing golongan.
- 3) Kemampuan administrasi
Kemampuan administrasi yang dimaksud disini mengandung pengertian bahwa waktu yang diberikan dan biaya yang dikeluarkan dalam menetapkan dan memungut pajak sebanding dengan hasil yang mampu dicapai.
- 4) Kesepakatan politis
Kesepakatan politis diperlukan dalam pengenaan pajak, penetapan struktur tarif, memutuskan siapa yang harus membayar dan bagaimana pajak tersebut ditetapkan dan memberikan sanksi bagi yang melanggarnya.

Pajak daerah merupakan sumber penerimaan yang paling besar dalam pendapatan daerah disamping retribusi daerah. Oleh karena itu pemerintah daerah mengharapkan partisipasi dan dukungan dari masyarakat dalam membayar pajak. Semakin besar peranan masyarakat dalam membayar pajak daerah akan semakin besar pula penerimaan daerah yang digunakan untuk pembangunan daerah.

Selanjutnya, untuk menilai pajak daerah menurut devas, dkk (1989:61-62) menyebutkan bahwa kriteria suatu pajak daerah yang baik apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

1. Hasil (*yield*) yaitu mamadai tidaknya hasil suatu pajak dalam kaitannya dengan berbagai layanan yang dibiayainya, stabilitas

- dan mudah tidaknya memperkirakan besar hasil pajak tersebut; perbandingan hasil pajak dengan biaya pungut dan elastisitas hasil pajak terhadap inflasi, pertumbuhan penduduk dan sebagainya;
2. Keadilan (*Equity*) dasar pajak dan kewajiban membayarnya harus jelas dan tidak sewenang-wenang; pajak harus adil secara horizontal (artinya beban pajak harus sama antara berbagai kelompok yang berbeda tetapi dengan kedudukan ekonomi yang sama); adil secara vertikal (artinya beban pajak harus lebih banyak ditanggung oleh kelompok yang memiliki sumber daya yang lebih besar); dan pajak itu harus adil dari tempat ke tempat (dalam arti hendaknya tidak ada perbedaan-perbedaan besar dan sewenang-wenang dalam beban pajak dari satu daerah ke daerah lain, kecuali jika perbedaan ini mencerminkan perbedaan dalam cara menyediakan layanan masyarakat);
 3. Daya guna ekonomi (*Economic Efficiency*). Pajak hendaknya mendorong (atau setidaknya tidak menghambat) penggunaan sumber daya secara berdaya guna dan pilihan produsen menjadi salah arah atau orang menjadi segan bekerja atau menabung dan memperkecil beban lebih pajak;
 4. Kemampuan melaksanakan (*ability to implement*). Suatu pajak haruslah dapat dilaksanakan dari sudut kemauan politik dan kemauan tata usaha;
 5. Kecocokan sebagai sumber penerimaan daerah (*stability as a local revenue source*). Ini berarti haruslah jelas kepada daerah mana suatu pajak harus dibayarkan dan tempat memungut pajak sedapat mungkin sama dengan tempat akhir beban pajak;

Pajak tidak mudah dihindari dengan cara memindahkan objek pajak dari suatu daerah ke daerah lain; pajak daerah hendaknya jangan mempertajam perbedaan-perbedaan antara daerah dari segi potensi ekonomi masing-masing dan pajak hendaknya tidak menimbulkan beban yang lebih besar dari kemampuan tata usaha pajak daerah.

f. Intensifikasi dan Ekstensifikasi Pajak Daerah

Menurut Soemitro (1990:77), peningkatan pajak daerah dapat dilakukan melalui dua cara yaitu :

1) Intensifikasi Pajak

Intensifikasi pajak adalah peningkatan intensitas pungutan terhadap suatu subjek dan objek pajak yang potensial namun belum

tergarap atau terjaring pajak serta memperbaiki kinerja pemungutan agar dapat mengurangi kebocoran kebocoran yang ada. Upaya intensifikasi dapat ditempuh melalui beberapa cara yaitu:

- a) Penyempurnaan administrasi pajak
 - b) Peningkatan mutu pegawai atau petugas pemungut
 - c) Penyempurnaan Undang-Undang Pajak
- 2) Ekstensifikasi Pajak
- Ekstensifikasi pajak yaitu upaya memperluas subjek dan objek pajak serta penyesuaian tarif. Ekstensifikasi pajak antara lain dapat ditempuh melalui cara:
- a) Perluasan wajib pajak.
 - b) Penyempurnaan tariff.
 - c) Perluasan objek pajak

(Sumber : <http://www.definisi-pengertian.com/2015/07/konsep-peningkatan-pajak-retribusi-daerah.html>).

Intensifikasi pajak dan retribusi daerah diartikan sebagai suatu usaha yang dilakukan oleh pemerintah kabupaten/kota untuk meningkatkan penerimaan pajak dan retribusi daerah. Intensifikasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah suatu tindakan atau usaha-usaha untuk memperbesar penerimaan dengan cara melakukan pemungutan.

Ekstensifikasi pajak dan retribusi daerah merupakan kebijakan yang dilakukan oleh daerah kota/kabupaten dalam upaya meningkatkan penerimaan pajak daerah melalui penciptaan sumber-sumber pajak dan retribusi daerah, namun dalam upaya ekstensifikasi ini khususnya yang bersumber dari pajak daerah dan retribusi daerah tidak boleh bertentangan dengan kebijakan pokok nasional.

4. Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Siahaan, (210:553) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan (PP) adalah pajak atas bumi atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh pribadi atau badan, kecuali kawasan yang

digunakan kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan. Sedangkan yang dimaksud dengan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan pedalaman dan atau laut.

Pemikiran tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa pengertian PBB adalah iuran yang dikenakan terhadap orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak, memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan.

Pembayaran PBB yang dilakukan wajib pajak tidak ada kaitannya dengan status hak kepemilikan objek pajak, sehingga pelunasan PBB bukanlah merupakan bukti kepemilikan hak.

Menurut Suandy, pengertian Pajak Bumi dan Bangunan adalah : "Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dan besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi / tanah / dan bangunan keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besar pajak". (2005:61)

Orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi dan atau memiliki penguasaan dan atau memperoleh manfaat atas bangunan merupakan subjek pajak bumi dan bangunan yang mempunyai kewajiban untuk membayar iuran ke Negara atau pemerintah atas penguasaan atau perolehan manfaat terhadap bumi dan bangunan tersebut yang kemudian disebut dengan pajak bumi dan bangunan.

Menurut Siti Resmi menyatakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan sebagai berikut :

1. Bumi adalah permukaan / tubuh bumi yang dibawahnya, permukaan meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk

rawa – rawa tambak perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia.

2. Bangunan adalah konstruksi teknis yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan / atau perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha, dan tempat yang diusahakan.” (2004:611)

Segala bentuk penerimaan Negara atau pemerintah dari pemanfaatan, penguasaan dan pengelolaan permukaan / tubuh bumi yang meliputi tanah dan perairan termasuk rawa-rawa serta bangunan yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan untuk tempat tinggal atau tempat usaha merupakan bentuk penerimaan Negara atau pemerintah yang berkategori Pajak Bumi dan Bangunan.

Pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang dikenakan atas Bumi dan bangunan. Subjek Pajak dalam pajak bumi dan bangunan adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hal atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi dan atau memiliki penguasaan dan atau memperoleh manfaat atas bangunan. Wajib pajak pbb belum tentu pemilik bumi dan atau bangunan, tetapi dapat pula orang atau badan yang memanfaatkan Bumi dan atau Bangunan tersebut (Valentina Sri S. – Aji Suryo, 2006 : 14-2)

Orang atau badan yang memanfaatkan Bumi dan Bangunan dibebankan kewajiban untuk membayar pajak, pengenaan pajak atau iuran terhadap orang atau badan tersebut menjadi penerimaan Negara yang akan dipergunakan untuk membiayai pembangunan dalam rangka peningkatan kesejahteraan masyarakat atau dalam rangka pemenuhan tujuan Negara.

B. Penelitian Terdahulu

Dalam penelitian ini penulis juga memilih memperhatikan hasil karya para penulis terdahulu yang dapat dijadikan referensi dan juga perbandingan

terkait objek, alat analisis dan hasil dari penelitian tersebut. Sehubungan dengan hal tersebut peneliti telah memilih beberapa konsep penelitian terdahulu yang sejenis untuk dijadikan referensi dan untuk memudahkan memahami perbandingan antara peneliti-peneliti terdahulu maka hal ini disajikan dalam bentuk tabel sebagai berikut:



No	Nama Peneliti (Tahun Penelitian)	Judul Penelitian	Variabel Penelitian	Metode Analisis Data	Hasil Penelitian
1.	Indah Eunike Kakunsi (2013))	Analisis Pelaporan dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Dinas PPKAD Kab. Kepulauan Sugehe.	Pelaporan sebagai variable Independent PBB sebagai Variabel dependent	Metode Analisis Deskriptif, dengan rumus kontribusi	Pajak Bumi dan Bangunan berkontribusi lebih baik terhadap PAD Kab Kepulauan Sugehe
2.	Nila Puspita (2014)	Pengaruh Kualitas Pelayanan Fiskus, Kesadaran WP dan Keadilan Pajak thd Kepatuhan WP dalam Membayar PBB	Fiskus, WP dan Keadilan Pajak sebagai variabel independen. Pajak Bumi dan Bangunan sebagai variabel dependen	Metode Analisis Regresi Linear Berganda	Keadilan Pajak berpengaruh signifikan positif terhadap kepatuhan wajib pajak orang pribadi dalam membayar PBB dan terdaftar pada Kecamatan Pada Utara
3.	Dwi Arianing Yunarti, Wilopo, dan Yuniandi Mayowa (2016)	Potensi PBB P2 (studi kasus di Kab. Malang ditinjau dari perbedaan harga pasar warga dengan nilai dan objek pajak Bumi yang berlaku	PBB P2 dan retribusi daerah sebagai variabel independen. NJOP Bumi sebagai variabel dependen	Metode Analisis Regresi Linear Berganda	Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi hilangnya potensi PBB P2 di Kabupaten Malang.

4.	Rahmawati dan Deden Muhammad Haris (2013)	Analisis Kepatuhan Masyarakat dalam membayar PBB di Desa Ranjeng Kec. Ciruas Kab. Serang	PBB dan sebagai variabel independen. Pendapatan Asli Daerah sebagai variabel dependen	Metode Analisis Regresi Linear Berganda	Meningkatkan pengetahuan dan kemampuan perangkat desa Ranjeng tentang PBB yang akan menjadi Pajak Daerah
----	---	--	---	---	--

Persamaan antara penelitian terdahulu dan yang akan diteliti adalah sama-sama membahas PAD dan menggunakan metode Kualitatif, sedangkan perbedaan antara penelitian terdahulu dan yang akan diteliti adalah pada objek penelitian tahun dan variabel yang diteliti. Jika pada Indah Eunike Kakunsi (2013), variabelnya adalah pelaporan dan PBB, Nila Puspita (2014) variabelnya adalah fiskus, wajib pajak dan PBB, Dwi Arianing Yunarti, Wilopo dan Yuniandi Mayowan variabelnya adalah PBB dan NJOP, Rahmawati dan Deden Muhammad Haris variabelnya adalah pajak daerah dan retribusi daerah dan PAD. Sedangkan dalam penelitian ini variabelnya adalah pajak bumi dan bangunan perdesaan perkotaan dan PAD.

C. Kerangka Berpikir

Sistem desentralisasi yang melahirkan otonomi daerah dengan memberikan kewenangan kepada daerah untuk mengatur dan mengurus rumah tangga setiap daerah mengakibatkan setiap daerah harus menggali sumber-

sumber pendapatan daerah khususnya dari sektor pajak daerah yang menjadi salah satu tolak ukur tingkat kemandirian suatu daerah.

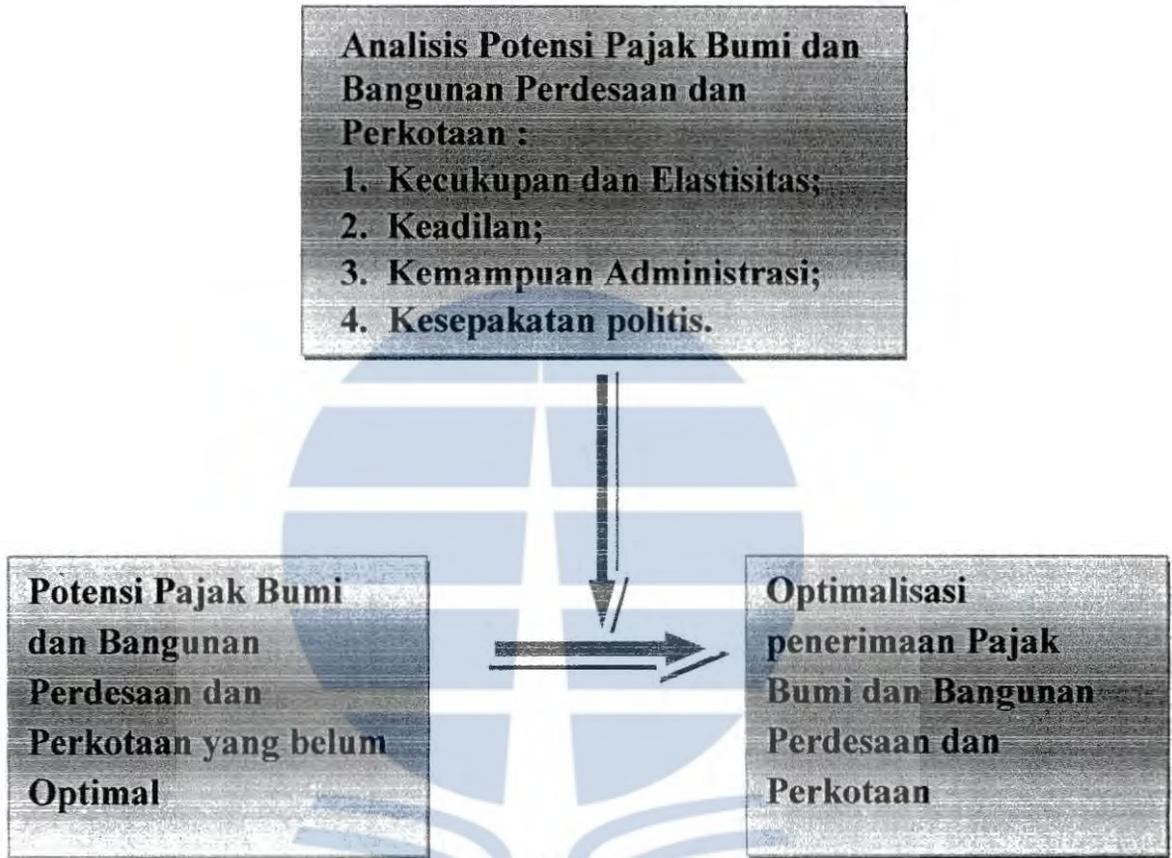
Berdasar data penerimaan pajak Kabupaten Nunukan dalam 3 (tiga) tahun terakhir, maka dapat dilihat bahwa terdapat jenis-jenis pajak daerah yang berkontribusi “besar” dan “kecil” terhadap PAD, kemudian secara tren juga terdapat penerimaan pajak yang fluktuatif, sehingga dalam penelitian ini akan dilakukan kajian tentang potensi Pajak daerah untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi “besar” atau “kecilnya” penerimaan Pajak daerah termasuk penerimaan pajak daerah yang fluktuatif,

Secara umum Potensi pajak yang besar dapat diketahui ketika realisasi yang terjadi lebih besar dibandingkan dengan target yang ditetapkan. Tetapi, jika nilai realisasi yang terjadi lebih kecil dari target artinya pelaksanaan pemungutan pajak tersebut masih belum didayagunakan secara maksimal.

Analisis yang digunakan untuk memecahkan permasalahan yang ada dalam penelitian ini adalah analisis potensi dengan tujuan mengetahui potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang ada secara nyata. Adanya data empirik yang berhubungan dengan perhitungan potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan kajian teori yang ada menjadi penunjang untuk menggunakan analisis ini. Bila hasil perhitungan potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan telah didapatkan maka akan dapat pula diukur berapa besar kontribusi dari Pajak tersebut karena kontribusi dari Pajak daerah dihitung berdasarkan perbandingan antara besarnya realisasi penerimaan Pajak daerah dengan besarnya potensi Pajak daerah yang ada. Secara sistematis kerangka pemikiran dapat dijelaskan dalam gambar 2.1 berikut

Bagan 2.1

Bagan Kerangka Pikir



Sumber : diadopsi dari teori davey (1988)

D. Operasionalisasi Konsep

1. Tolak Ukur Penilaian Potensi Pajak Bumi Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB P2) Menurut Davey (1988, 40) :

a. Kecukupan dan Elastisitas.

Kecukupan dan Elastisitas adalah Kemampuan untuk menghasilkan tambahan pendapatan agar dapat menutup tuntutan yang sama atas kenaikan pengeluaran pemerintah dan dasar pengenaan pajaknya berkembang secara otomatis.

Kecukupan dan elastisitas terkait jumlah penerimaan PBB P2 terhadap oprasional pemungutan PBB P2.

b. Keadilan.

Keadilan adalah bahwa pengeluaran pemerintah harus dipikul oleh semua golongan masyarakat sesuai dengan kekayaan dan kesanggupan masing-masing golongan.

c. Kemampuan Administrasi.

Kemampuan administrasi adalah waktu yang diberikan dan biaya yang dikeluarkan dalam menetapkan dan memungut pajak sebanding dengan hasil yang mampu dicapai

d. Kesepakatan Politis.

Kesepakatan merupakan regulasi yang berkaitan dengan struktur tarif, pengenaan pajak.

2. Faktor-Faktor yang menghambat penerimaan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB P2) Menurut Davey (1988, 40) :

a. Faktor yang menghambat kecukupan atau ketidakecukupan PBB P2.

- b. Faktor yang menyebabkan ketidakmampuan wajib pajak untuk membayar PBB P2
- c. Faktor yang menghambat proses administrasi PBB P2
- d. Faktor yang menghambat penerapan peraturan PBB P2



BAB III METODE PENELITIAN

A. Desain Penelitian

Desain dalam penelitian ini adalah Deskriptif Kualitatif yaitu suatu prosedur penelitian yang menggunakan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan pelaku yang dapat diamati. Penelitian Kualitatif adalah penelitian yang bersifat atau memiliki karakteristik bahwa datanya dinyatakan dalam keadaan kewajaran atau sebagaimana adanya (alami/natural setting) dengan tidak dirubah dalam bentuk simbol atau bilangan, sedangkan perkataan penelitian pada dasarnya berarti rangkain kegiatan atau proses pengungkapan rahasia sesuatu yang belum diketahui dengan mempergunakan cara bekerja atau metode yang sistematis, terarah dan dapat dipertanggungjawabkan.

Penelitian kualitatif menurut Lincoln dalam Neuman (2003:72) adalah penelitian yang menekankan pada proses dan pemaknaan atas realitas social yang tidak diuji atau diukur secara ketat dari segi kuantitas, atau pun frekuensi. Fokus dari penelitian kualitatif adalah menjelaskan bagaimana gejala sosial dibentuk dan diberi makna.

Pendekatan kualitatif dalam penelitian ini diharapkan penulis dapat melihat dan mengungkapkan fakta-fakta/kondisi nyata pada proses Analisis Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten Nunukan melalui Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah.

B. Informan/Narasumber

Pengumpulan data dan informasi dilakukan melalui teknik wawancara dengan nara sumber/informan dan observasi. Adapun narasumber yang diwawancarai adalah pejabat/petugas yang selama ini melaksanakan proses pemungutan pajak daerah dan beberapa wajib pajak dari semua sektor pajak yang ada di Kabupaten Nunukan.

Pertimbangan pemilihan narasumber dan informan adalah dengan memperhatikan kapasitas dan kompetensi masing-masing serta dengan memperhatikan kebutuhan data dan informasi yang relevan dengan obyek yang diteliti, yang umumnya adalah pejabat/pelaksana teknis yang bersentuhan langsung dalam proses pemungutan pajak daerah dan masyarakat umum yang menjadi wajib pajak.

Dalam penelitian ini orang/ jabatan yang dianggap relevan untuk menjadi informan bagi unsur implementator adalah yang menjadi informan kunci (*Key Informan*) adalah Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Nunukan, Kasubbid Penagihan Keberatan dan Banding, Kasubid Pendataan, Kasubid Penetapan, *Operator Consule (OC)* dan wajib pajak.

C. Instrumen Penelitian

Dalam penelitian kualitatif, penelitalah yang merupakan instrument utama dalam mengumpulkan data dan menginterpretasikan data yang berpedoman pada hasil wawancara dan observasi. Dengan mengadakan observasi dan wawancara mendalam dapat memahami dan mendalami perasaan dan nilai-nilai yang tergambar dalam informasi yang diperoleh.

D. Prosedur Pengumpulan Data

Data penelitian ini dikumpulkan melalui beberapa teknik, yaitu wawancara, observasi, dan dokumentasi.

1. Wawancara

Wawancara seperti yang ditegaskan oleh Lexy J. Moleong (2009:186) adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan ini dilakukan oleh dua pihak yaitu pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (*interviewise*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan yang diajukan.

Teknik wawancara menjadi pengumpulan data yang berguna dalam penelitian ini, karena informasi yang diperoleh dapat lebih mendalam sebab peneliti mempunyai peluang lebih luas untuk mengembangkan lebih jauh informasi yang diperoleh dari informan dan melalui teknik ini.

Wawancara peneliti mempunyai peluang untuk dapat memahami bagaimana implementasi Peraturan Daerah yang diteliti meliputi perencanaan, pelaksanaan, evaluasi dan hambatan. Data tersebut diperoleh dari hasil wawancara antara peneliti dengan Nara sumber (Informan) yang mendukung pelaksanaan penelitian ini, dimana peneliti menggunakan sejumlah pertanyaan yang diajukan kepada informan untuk dapat memperoleh sebanyak-banyaknya informasi terkait permasalahan yang diteliti.

2. Observasi

Observasi dalam penelitian ini adalah observasi dimana peneliti dalam melakukan pengamatan dan pencatatan mengenai bagaimana proses administrasi dan penagihan pajak daerah.

Menurut Spradley dalam Sugiyono (2010:310) observasi terdiri atas tiga komponen yaitu:

- a. *Place* (tempat) berlangsungnya interaksi antara petugas pajak dan wajib pajak.
- b. *Actor* (pelaku) adalah para pihak yang terlibat dalam proses kegiatan perpajakan tersebut yaitu petugas pajak dan wajib pajak.
- c. *Activity* (kegiatan) adalah hal yang dilakukan oleh pihak (actor) dalam hal ini adalah kegiatan proses pemungutan pajak.

E. Metode Analisis Data

Penelitian ini adalah penelitian deskriptif, dengan lebih banyak bersifat uraian dari hasil wawancara dan observasi. Data yang telah diperoleh akan dianalisis secara kualitatif serta diuraikan dalam bentuk deskriptif.

Menurut Patton dalam Moleong, (2001:103), analisis data adalah “proses mengatur urutan data, mengorganisasikannya kedalam suatu pola, kategori dan uraian dasar”. Definisi tersebut memberikan gambaran tentang betapa pentingnya kedudukan analisis data dilihat dari segi tujuan penelitian. Prinsip pokok penelitian kualitatif adalah menemukan teori dari data

Tahap menganalisa data adalah tahap yang paling penting dan menentukan dalam suatu penelitian. Data yang diperoleh selanjutnya dianalisa dengan tujuan menyederhanakan data ke dalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan, selanjutnya data diolah dan dimanfaatkan agar dapat digunakan untuk menjawab permasalahan yang diajukan dalam penelitian

Analisis ini dilakukan berdasarkan data yang diperoleh dari wawancara,

observasi dan dokumentasi kemudian disusun dan ditarik kesimpulan. Dalam pengertian ini analisis data kualitatif merupakan upaya berkelanjutan berulang dan terus-menerus. Selanjutnya data yang telah dianalisis, dijelaskan dan dimaknai dalam bentuk kata-kata untuk mendiskripsikan fakta yang ada di lapangan, pemaknaan atau untuk menjawab pertanyaan penelitian yang kemudian diambil intisarinya saja.



BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Objek Penelitian

3. Organisasi Tata Laksana

Objek penelitian ini adalah bagaimana Potensi Penerimaan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) dalam peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Nunukan yang secara teknik dilaksanakan oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi daerah (BP2RD) Kabupaten Nunukan.

Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BP2RD) Kab. Nunukan apabila dilihat dari pembentukannya masih tergolong baru, yang mana Dinas ini terbentuk dengan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2016. Adapun Susunan organisasi BP2RD terdiri dari :

4. Tugas Pokok dan Fungsi

Adapun tugas pokok dan fungsi dari masing-masing sekretariat dan bidang adalah sebagai berikut:

e. Sekretariat

Sekretaris mempunyai tugas membantu Kepala Badan mengkoordinasikan penyusunan rencana kerja dan kegiatan bidang-bidang serta memberikan pelayanan teknis dan administratif kepada seluruh satuan/unit kerja di lingkungan Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

f. Bidang Bidang Perencanaan Pendapatan dan Retribusi

Bidang Perencanaan Pendapatan dan Retribusi mempunyai tugas membantu Kepala Badan menyusun perencanaan operasional dan melaksanakan pengelolaan urusan di bidang Perencanaan Pendapatan dan Retribusi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

g. Bidang Pendaftaran, Pendataan dan Penetapan

Bidang Pendaftaran, Pendataan dan Penetapan mempunyai tugas membantu Kepala Badan menyusun perencanaan operasional dan melaksanakan pengelolaan urusan pendaftaran, pendataan dan penetapan wajib pajak atas pajak daerah sesuai ketentuan peraturan yang berlaku.

h. Bidang Bidang Penagihan dan Pelaporan

Bidang Penagihan dan Pelaporan mempunyai tugas membantu Kepala Badan menyusun kebijakan teknis dan perencanaan operasional serta melaksanakan program dan kegiatan pengelolaan urusan dibidang penagihan, keberatan dan banding, Dana Transfer ke Daerah dan Lain-lain Pendapatan yang Sah serta pelaporan pendapatan daerah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

5. Sumber Daya

a. Kondisi Umum Aparatur

Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Nunukan per memiliki aparatur sebanyak 37 orang per 30 Nopember 2016 dengan rincian sebagai berikut:

Tabel 4.1**Jumlah Aparatur Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Nunukan**

No	Aparatur	JUMLAH	%
1	PNS	37	51
2	Kontrak/Honorer	35	49
3	Jumlah	72	100

Sumber : (Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah 2017)

Jumlah aparatur di atas, tenaga honorer yang jumlahnya mencapai 35 orang tersebut pada kondisi hingga saat ini mengisi beberapa bidang dan seksi atau sub bagian yang kekurangan sumber daya manusia, sebanyak 24 orang berada di Kabupaten Nunukan, sisanya 11 orang mengisi kantor UPT Badan di Jakarta. Sementara itu berdasarkan jenis kelamin, jumlah aparatur pria di Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah sebanyak 29 orang (atau sekitar 78%), sedangkan jumlah aparatur wanita sebanyak 8 orang (atau sekitar 25%). Sedangkan jumlah aparatur berdasarkan jabatan diuraikan pada tabel berikut:

Tabel 4.2

Jumlah Aparatur Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Nunukan yang menduduki Jabatan dan Staf Fungsional Bulan Nopember Tahun 2016

No	Jabatan/Staf	Jumlah
1	Eselon II	-
2	Eselon III	4 orang
3	Eselon IV	12 orang
4	Kepala UPT	1 orang
5	Staf Fungsional	20 orang
	Jumlah	37 orang

Sumber : Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Tahun 2017

b. Kondisi Sarana dan Prasarana

Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Nunukan menempati salah satu ruangan di lantai 2 Kantor Bupati Nunukan jalan sei jepun sedadap Kabupaten Nunukan, dimana keadaan ruangan tidak seimbang dengan jumlah aparatur yang ada saat ini. Dalam rangka mendukung kelancaran tugas dan operasional pelayanan untuk 3 bidang dan Sekretariat, telah dilengkapi peralatan dan perlengkapan kerja (lihat pada lampiran nomor 2)

c. Kinerja Pelayanan Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah

Indikator kinerja dalam Rencana Strategis Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah adalah persentase pertumbuhan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang mengacu pada indikator RPJMD Kabupaten Nunukan 2016-2017, merupakan indikator baru sejalan dengan pembentukan Perangkat Daerah baru tahun 2016. Jadi saat ini realisasinya belum dapat diuraikan. Namun indikator kinerja yang telah dicapai sejak Dinas Pendapatan terbentuk tahun 2015 adalah Rasio Pendapatan Asli Daerah terhadap Pendapatan Daerah dapat dilihat pada tabel berikut:

TABEL 43

PENCAPAIAN KINERJA PELAYANAN BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KAB.NUNUKAN

NO	INDIKATOR KINERJA	TARGET PD TAHUN		REALISASI CAPAIAN TAHUN		RASIO CAPAIAN TAHUN	
		2015	2016	2015	2016	2015	2016
1	Rasio PAD terhadap Pendapatan Daerah	4.65%	n/a	9.20%	n/a	197%	n/a

Sumber : Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Tahun 2017

$$\text{Rasio PAD} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PAD}}{\text{Target PAD}} \times 100 \%$$

Maksud dari pengukuran ini adalah untuk mengetahui berhasil tidaknya Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah dalam mencapai tujuannya. Dari table diatas terlihat bahwa sejak tahun 2012 indikator ini mengalami peningkatan. Pencapaian ini didapat dengan menerapkan metode “jemput bola” yakni mendatangi langsung wajib pajak daerah untuk ditarik pajaknya. Kendati dalam pelaksanaannya masih terdapat beberapa hambatan antaralain:

1. Keadaan perekonomian secara global yang bersumber dari ketidaksiapan ekonomi daerah yang memepengaruhi daya beli masyarakat sehingga berdampak pada penurunan penghasilan dunia usaha.
2. Masih adanya ketidakpatuhan wajib pajak terhadap kewajibannya
3. Sebagian wajib pajak tidak mau mengikuti aturan ketentuan besaran / nilai pajak yang sesuai peraturan daerah
4. Wajib pajak menerima usahanya tanpa melapor.

Dan berikut anggaran realisasi pendanaannya

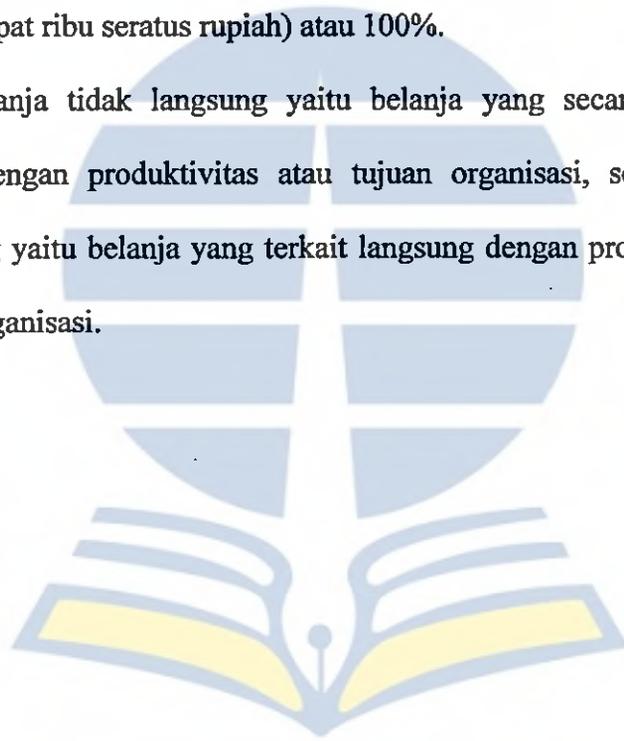
Tabel 4.4
ANGGARAN DAN REALISASI PENDANAAN PELAYANAN BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH
KAB.NUNUKAN

Uraian	Anggaran	Realisasi Anggaran tahun	Rasio antara Realisasi dan Anggaran		Rata-rata Pertumbuhan	
	2015	2015	2015	2016	Anggaran	Realisasi
1	3	4	8	9	10	11
BELANJA TIDAK LANGSUNG	7,182,038,825.20	3,816,448,636.00	53.14%	n/a	n/a	n/a
BELANJA LANGSUNG	6,201,517,326	4,985,873,293	80.40%	n/a	n/a	n/a

Sumber : Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Tahun 2017

Berdasarkan tabel tersebut di atas menunjukkan bahwa realisasi penggunaan anggaran pada Badan Pengelola Pajak Daerah per 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp. 4.000.143.057,00; (empat milyar seratus empat puluh tiga ribu lima puluh tujuh rupiah) atau 68,79%. Untuk belanja langsung atau yang terkait dengan pelaksanaan program dan kegiatan sebagaimana yang terlihat pada tabel dialokasikan sebesar Rp. 5.815.324.100; (lima milyar delapan ratus lima belas juta tiga ratus dua puluh empat ribu seratus rupiah) atau 100%.

Belanja tidak langsung yaitu belanja yang secara tidak langsung terkait dengan produktivitas atau tujuan organisasi, sedangkan Belanja Langsung yaitu belanja yang terkait langsung dengan produktivitas dengan tujuan organisasi.



B. Hasil dan Pembahasan

1. Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Kabupaten Nunukan

a. Kecukupan dan Elastisitas

Hasil penelitian terkait dengan komponen kecukupan dan elastisitas dalam judul Analisis Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah terkait jumlah penerimaan PBB P2 apakah mencukupi untuk membiayai operasional pelayanan PBB P2 itu sendiri baik yang dilakukan informan utama (*key informan*) maupun informan pendukung adalah sebagai berikut:

Hasil wawancara dengan Kepala BP2RD mengatakan bahwa :

“Penerimaan Pajak PBB P2 di Kabupaten Nunukan dianggap mencukupi, hal tersebut dapat dilihat dari indikator penerimaan PBB P2 dari tahun 2014 s.d 2016 telah mencapai berdasarkan data yang ada kalau diprosentasekan sebesar 90,21% dari target sebesar Rp. 4.757.412.000 (empat milyar tujuh ratus lima puluh tujuh juta empat ratus dua belas ribu rupiah) terealisasi sebesar Rp. 4.291.844.548 (empat milyar dua ratus Sembilan puluh satu juta delapan ratus empat puluh empat lima ratus empat puluh delapan rupiah) dalam kurun tiga (3) tahun terakhir”.

Pendapat dari informan tersebut diatas diperkuat dengan pendapat yang dikemukakan oleh informan pendukung, sebagaimana yang disampaikan oleh Kasubid Pendataan BP2RD Kabupaten Nunukan, yang mengatakan bahwa :

“Cukup, itu bisa dilihat dari jumlah realisasi penerimaan Pajak PBB P2 tentunya dari tahun 2014 sampai dengan 2016 lebih besar dari pada pagu anggaran untuk operasional PBB P2, itu berdasarkan data pagu dan realisasi walaupun realisasi penerimaan PBB yang lebih kecil dibanding target”.

Kemudian informasi tersebut juga diperkuat oleh pernyataan yang

dikemukakan oleh Kasubbid Penetapan BP2RD yang mengatakan bahwa :

“Sebenarnya cukup walaupun penerimaan tersebut tidak mesti untuk pembiayaan operasional PBB itu sendiri, karena proses penerimaan hanya melalui rekening kas daerah jadi tidak mutlak realisasi penerimaan PBB untuk itu, akan tetapi juga membiayai kegiatan-kegiatan dalam APBD”.

Pernyataan ini juga diperkuat dengan pernyataan yang dikemukakan oleh Kasubbid Penagihan dan Keberatan Banding yang mengatakan bahwa

“Cukup, tergantung perkembangan tahun karena setiap tahun adakalanya penambahan kegiatan untuk program kegiatan PBB”.

Begitu halnya dengan tenaga Operator Consul (OC) BP2RD yang bertanggungjawab terhadap data input maupun output wajib pajak dan objek pajak, yang juga sependapat dengan informan-informan sebelumnya dan mengatakan bahwa :

“Untuk tahun 2014 s/d tahun 2016 mencukupi untuk membiayai operasional PBB berdasarkan besarnya pagu anggaran yang ditetapkan untuk program dan kegiatan pelaksanaan PBB P2”.

Hasil wawancara diatas dapat dilihat bahwa indikator kecukupan dan elastisitas potensi penerimaan pajak PBB P2 kabupaten Nunukan dianggap mencukupi dilihat dari realisasi jumlah penerimaan yang lebih besar dibandingkan dengan pagu anggaran operasional pengelolaan PBB P2 itu sendiri. jumlah penerimaan yang lebih besar dibandingkan dengan jumlah anggaran operasional pengelolaan PBB P2 tersebut Sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Davey (1988: 40) bahwa kecukupan dan elastisitas dapat dilihat dari kemampuan untuk menghasilkan tambahan pendapatan agar dapat menutup tuntutan yang sama atas kenaikan pengeluaran pemerintah dan dasar pengenaan pajak yang berkembang secara otomatis.

Terdapat 2 (dua) sumber Penerimaan PBB P2 yaitu Wajib pajak lama

dan wajib pajak baru, jika penerimaan PBB P2 yang bersumber dari Wajib Pajak baru seharusnya terjadi kenaikan jumlah penerimaan PBB P2, namun adanya beban piutang dengan ketetapan denda sebesar 2% setiap bulan atau 24% dalam setahun yang tidak terbayarkan sehingga menyebabkan realisasi penerimaan yang semakin menurun.

Tabel. 4.5 Perbandingan Jumlah Penerimaan dan Potensi Tertunggak

No	Tahun	Jumlah WP			WP Mem-bayar	Jml Penerimaan	Rata-rata penerimaan per WP	Wp Me-nunggak	Potensi Tertunggak
		Baru	Lama	Total WP					
1	2014	1,442	20,085	21,527	12,043	1,534,344,774	127,406	9,484	1,208,314,028
2	2015	3,516	22,592	26,108	14,658	1,385,226,730	94,503	11,450	1,082,060,722
3	2016	3,699	26,435	30,134	16,995	1,369,112,962	80,560	13,139	1,058,474,564

Sumber : Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Tahun 2017

Tabel di atas dapat dilihat bahwa berbanding terbalik antara jumlah wajib pajak yang membayar PBB P2 dengan jumlah penerimaan PBB P2. Dimana terjadi penambahan jumlah wajib pajak yang membayar sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2016, sementara disisi lain terjadi penurunan jumlah penerimaan sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2016.

Jumlah wajib pajak yang membayar tahun 2014 sebanyak 12.043 wajib pajak dengan jumlah penerimaan sebesar Rp. 1.534.344.774 (satu milyar lima ratus tiga puluh empat juta tiga ratus empat puluh empat ribu tujuh ratus tujuh puluh empat rupiah), sementara pada tahun 2015 jumlah wajib pajak yang membayar sebesar 14.658 wajib pajak atau terjadi penambahan sebanyak 2.615 (dua ribu enam ratus lima belas) wajib pajak dengan jumlah penerimaan yang dihasilkan dari pembayaran wajib pajak tersebut sebesar Rp. 1.385226.730; (satu milyar tiga ratus delapan puluh

lima juta dua ratus dua puluh enam tujuh ratus tiga puluh rupiah) atau terjadi penurunan penerimaan sebesar Rp. 149.118.044,- (seratus empat puluh Sembilan juta seratus delapan belas ribu empat puluh empat rupiah), hal yang sama juga terjadi pada tahun 2016 yaitu dengan penambahan jumlah wajib pajak yang membayar pajak sebanyak 2.337 wajib pajak atau secara keseluruhan berjumlah 16.995 wajib pajak dengan nilai penerimaan sebesar Rp. 1.369.112.962,- (satu milyar tiga ratus enam puluh Sembilan juta seratus dua belas ribu Sembilan enam puluh dua rupiah) atau terjadi penurunan penerimaan sebesar Rp. 16.113.768,- (enam belas juta seratus tiga belas ribu tujuh ratus enam puluh delapan rupiah).

Untuk mengetahui penyebab penurunan penerimaan sementara jumlah wajib pajak yang baru bertambah, maka dilakukan kembali wawancara dengan OC BP2RD dan mengatakan bahwa:

“Terjadinya perbandingan terbalik antara jumlah wajib pajak yang bertambah sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2016 dengan jumlah penerimaan yang menurun sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2016 disebabkan karena terdapat beberapa objek pajak yang bernilai besar tidak terbayarkan di tahun berikutnya sehingga sangat signifikan mempengaruhi jumlah penerimaan PBB P2. Sedangkan wajib pajak yang bertambah sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2016 berkategori kecil jika dilihat dari nilai objek pajaknya sehingga tidak terlalu signifikan mempengaruhi jumlah penerimaan secara keseluruhan, apalagi jika dibandingkan dengan penerimaan tahun sebelumnya”.

Hasil wawancara diatas didapatkan informasi bahwa terjadinya perbandingan terbalik antara jumlah penurunan penerimaan PBB P2 dengan jumlah wajib pajak dari tahun 2014 samapi dengan tahun 2016 disebabkan karena terdapat beberapa objek pajak yang bernilai besar yang menunggak di tahun berikutnya, sementara jumlah wajib pajak yang bertambah adalah

wajib pajak yang objek pajaknya bernilai kecil dan tidak terlalu mempengaruhi penerimaan PBB P2 secara keseluruhan.

Tabel 4.5 diatas terlihat bahwa Jumlah wajib pajak PBB P2 sebesar 21.527 (dua puluh satu ribu lima ratus dua puluh tujuh) wajib pajak, akan tetapi jumlah wajib pajak yang membayar pajak hanya sebanyak 12.043 (dua belas ribu empat puluh tiga) wajib pajak sehingga masih terdapat wajib pajak yang belum membayar atau menunggak dengan jumlah sebanyak 9.484 (Sembilan ribu empat ratus delapan puluh empat) wajib pajak. Jika jumlah wajib pajak yang menunggak tersebut melakukan kewajibannya dengan membayar pajak sebesar rata-rata penerimaan Rp. 127.406,- (seratus dua puluh tujuh ribu empat ratus enam rupiah), maka terdapat potensi penerimaan pajak PBB P2 yang belum terbayarkan sebesar Rp. 1.208.314.028 ,- (satu milyar dua ratus delapan juta tiga ratus empat belas ribu dua puluh delapan rupiah).

Hal yang sama juga terjadi pada tahun 2015 dimana dari 26.108 (dua puluh enam ribu seratus delapan) wajib pajak masih terdapat 9.484 (Sembilan ribu empat ratus delapan puluh empat) wajib pajak yang menunggak, jika dikalikan dengan rata-rata penerimaan perwajib pajak ditahun tersebut yaitu sebesar Rp.94.503,- (Sembilan puluh empat ribu lima ratus tiga rupiah) maka potensi penerimaan pajak dari wajib pajak yang tertunggak adalah sebesar Rp. 1.082.060.722 (satu milyar delapan puluh dua juta enam puluh ribu tujuh ratus dua puluh dua rupiah).

Tahun 2016 jumlah wajib pajak yang menunggak sebanyak 13.139 (tiga belas ribu seratus tiga puluh _embilan) wajib pajak dari total wajib

pajak sebanyak 30.134 (tiga puluh ribu seratus tiga puluh empat) wajib pajak, jika dikalikan dengan rata-rata penerimaan perwajib pajak maka terdapat potensi penerimaan sebesar Rp. 1.058.474.564,- (satu milyar lima puluh delapan juta empat ratus tujuh puluh empat lima ratus enam puluh empat rupiah).

Kemudian peneliti kembali melakukan pertanyaan terhadap informan utama (key informan) dan informan-informan pendukung yang masih mempengaruhi komponen kecukupan dan elastisitas terkait upaya-upaya yang sudah atau akan dilakukan untuk meningkatkan penerimaan PBB P2.

Untuk melihat upaya-upaya yang telah dan akan dilakukan untuk meningkatkan kecukupan pajak dilakukan wawancara dengan pengelola pajak (BP2RD).

Berdasarkan hasil wawancara dari sumber data informan utama dan pendukung diperoleh data sebagai berikut :

Hasil wawancara dengan Kepala BP2RD yang mengatakan bahwa :

“Upaya yang dilakukan untuk meningkatkan Penerimaan PBB P2 sebenarnya sudah dilakukan setiap tahun seperti melakukan sosialisasi Perda dan perpup, kemudian memperbanyak informasi lagi kepada masyarakat tentang penerbitan tanggal jatuh tempo baik melalui radio, spanduk, mempersyaratkan PBB sebagai salah satu syarat agunan Bank, juga Pembuatan BPHTB dan pembuatan sertifikat”.

Pernyataan yang dikemukakan oleh informan utama juga diperkuat oleh informan pendukung, sebagaimana yang dikemukakan oleh Kasubbid

Pendataan BP2RD yang mengemukakan bahwa :

“Upaya yang sudah dan akan dilakukan untuk meningkatkan penerimaan PBB P2 adalah yang pertama melakukan verifikasi lapangan(verlap), untuk menjangar semua objek pajak PBB P2 yang sesuai dengan Kondisi lapangan dan perbaikan luas tanah dan bangunan bagi yang sudah ada, yang kedua menaikkan NJOP Bumi,

karena selama ini belum pernah ada kenaikan NJOP Bumi sejak peralihan dari KPP Tarakan ke kabupaten Nunukan sampai dengan sekarang, yang ketiga melakukan penyisiran dari pintu ke pintu setelah tanggal jatuh tempo SPPT PBB Tahun Anggaran berjalan dan yang keempat melakukan sosialisasi di kecamatan-kecamatan agar wajib pajak sadar membayar pajak untuk pembangunan”.

Sebagaimana pernyataan yang dikemukakan oleh informan pendukung diatas juga dikuatkan lagi dengan pernyataan yang dikemukakan oleh Kasubbid Penetapan BP2RD yang mengatakan bahwa :

“Upaya yang telah dilakukan untuk meningkatkan pajak PBB P2 yaitu memaksimalkan pemuktahiran dengan melaksanakan Perlap (sudah berjalan), Mengupdate NJOP dengan menggunakan tenaga penilai; (belum berjalan), menyiapkan SDM yang berkompeten (mengikuti pendidikan) tenaga penilai dan pemeriksa pajak (belum berjalan) dan memperbaiki administrasi maksudnya disini kita menyempurnakan sistem yang sudah ada, agar memudahkan WP untuk mengakses seberapa besar jumlah tagihan PBBnya menyesuaikan perkembangan zaman (era digitalisasi); (belum dilaksanakan) serta menciptakan suasana yang nyaman terhadap Wajib Pajak (Pelayanan Prima)”.

Untuk menguatkan pernyataan informan utama dan informan pendukung, peneliti kembali melakukan wawancara dengan OC BP2RD juga sebagai informan pendukung yang mengatakan bahwa:

“Upaya yang telah dilakukan untuk meningkatkan penerimaan PBB P2 yaitu melakukan pendataan dan penagihan piutang sebelum dan sesudah tanggal jatuh tempo yang ditentukan kemudian yang keduanya melakukan perlap (verifikasi lapangan) untuk memaksimalkan pemuktahiran data”.

Hasil wawancara yang didapatkan oleh informan utama (key informan) maupun informan pendukung terdapat 4 (empat) upaya yang harus ditingkatkan dan dievaluasi berdasarkan kebutuhan perkembangan pelayanan yang dilaksanakan di wilayah kabupaten Nunukan. Adapun 4 (empat) upaya tersebut yaitu :

a) Pemuktahiran data melalui verifikasi lapangan (verlap) untuk

mengupdate data subjek pajak, objek pajak dan peta bidang yang tentunya akan memudahkan pengelola pajak untuk mengolah data pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan;

Pemutakhiran data adalah kemampuan untuk menampung basis data yang valid sehingga kebenaran akan data, baik subjek pajak, objek pajak maupun peta bidang dapat tercatat secara akurat. Pemutakhiran data yang dilakukan oleh petugas pendataan dilapangan melalui verifikasi lapangan dapat menambah jumlah objek pajak terutang yang dibebankan terhadap wajib pajak, hal tersebut bisa terjadi disebabkan karena terdapat objek pajak yang sebelumnya masih tanah kosong akan tetapi setelah dilakukan verifikasi lapangan ditemukan bahwa pada objek pajak tersebut sudah mengalami perubahan data objek pajak dengan penambahan bangunan baru di atas tanah tersebut.

Data yang ditemukan dilapangan bahwa pada tahun 2017 terjadi perubahan nilai objek pajak yang disebabkan oleh penambahan bangunan baru diatas tanah kosong atau bangunan tidak bertingkat menjadi bangunan bertingkat atau bangunan yang tidak permanen berupa bangunan kayu menjadi bangunan permanen berupa bangunan beton. Penambahan tersebut dalam 1 (satu) kelurahan bisa mencapai 800 (delapan ratus) objek pajak. Hal tersebut dapat dilihat pada kelurahan Nunukan Timur yang mengalami perbaikan data objek pajak setelah dilakukan verifikasi lapangan dari objek pajak berupa tanah kosong menjadi penambahan bangunan baru diatas tanah

kosong tersebut sebanyak 156 objek pajak atau sekitar 20% dari total perubahan nilai objek pajak. Hal yang sama juga terjadi pada objek pajak berupa bangunan tidak bertingkat menjadi bangunan bertingkat atau bangunan yang tidak permanen berupa bangunan kayu menjadi bangunan permanen berupa bangunan beton yang mengalami perbaikan setelah verifikasi lapangan sebanyak 627 bangunan.

Dengan penambahan nilai objek pajak melalui verifikasi lapangan, maka hal tersebut sangat mempengaruhi jumlah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dari data penambahan objek pajak berupa bangunan diatas tanah kosong tersebut diatas dapat menambah pendapatan dari sektor PBB P2 sebanyak Rp. 15.600.000,- (lima belas juta enam ratus ribu rupiah) dengan asumsi rata-rata penambahan nilai objek pajak sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah), sementara untuk bangunan tidak bertingkat menjadi bertingkat atau bangunan yang tidak permanen berupa bangunan kayu menjadi bangunan permanen berupa bangunan beton dapat menambah pendapatan dari sektor PBB P2 sebanyak. Rp 37.620.000,- (tiga puluh tujuh juta enam ratus dua puluh ribu rupiah) dengan asumsi rata-rata penambahan nilai objek pajak sebesar Rp. 60.000,- (enam puluh ribu rupiah).

Selain perubahan nilai objek pajak seperti tersebut diatas, verifikasi lapangan juga dapat menemukan objek pajak baru yang belum terdata sebelumnya sehingga dengan penambahan objek pajak baru tersebut secara otomatis akan menambah pendapat dari sektor

PBB P2 di tahun berikutnya.

- b) Menaikkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi yang masih mengacu pada NJOP Bumi Kabupaten Bulungan sejak 23 (dua puluh tiga tahun) yang lalu;

Kelas bumi berdasarkan zona nilai tanah yang ada di wilayah Kabupaten Nunukan dianggap tidak sesuai lagi dengan harga pasar yang digunakan untuk melakukan transaksi jual beli tanah. Ketetapan NJOP yang dijadikan dasar penetapan PBB P2 masih menggunakan ketetapan NJOP kabupaten Bulungan tahun 1994, yang pada saat itu Nunukan masih menjadi salah satu Kecamatan yang ada di Kabupaten Bulungan.

Untuk mendapatkan gambaran potensi pendapatan Daerah dari sektor PBB P2 melalui ketetapan NJOP bumi dapat dilakukan perbandingan nilai NJOP disalah satu kelurahan di kecamatan Nunukan yaitu kelurahan Nunukan Timur yang pada tahun 1994 ketetapan NJOP saat itu sebesar Rp. 36.000,- (tiga puluh enam ribu rupiah) per meter per segi dengan harga pasar di lokasi tersebut sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) per meter per segi, sedangkan tahun 2017 Ketetapan Nilai NJOP masih mengacu pada ketetapan NJOP tahun 1994 sementara harga pasar tanah di kelurahan tersebut sudah mncapai Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) per meter per segi.

Dari perbedaan harga pasar tersebut diatas dapat dilihat bahwa terdapat potensi penerimaan daerah dari sektor PBB P2 yang sangat

besar jika dilihat dari nilai NJOP yang berdasarkan harga pasar di kelurahan Nunukan Timur. Potensi tersebut jika dibandingkan harga pasar tanah tahun 1994 dan tahun 2017 mengalami kenaikan sebesar 13 (tiga belas) kali lipat.

Selain dari sektor PBB P2, kenaikan NJOP bumi juga berpengaruh terhadap penerimaan daerah dari sektor Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Pengaruh tersebut terdapat pada pengenaan harga jual beli tanah dengan nilai lebih besar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), setiap transaksi jual beli tanah dengan nilai lebih besar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dikenakan BPHTB pada saat melakukan peralihan HAK sebesar 0.5% dari kelebihan nilai transaksi sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) tersebut, hal yang sama juga berlaku terhadap perolehan HAK berdasarkan hibah dengan nilai objek pajak lebih besar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), sementara peralihan hak atas tanah dan bangunan yang di dapatkan dari waris akan dikenakan BPHTB apabila nilai waris tersebut lebih besar dari Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dengan jumlah BPHTB sebesar 0.5 di kali kelebihan dari Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta) tersebut.

Pengenaan BPHTB terhadap peralihan HAK dilakukan dengan menggunakan 2 (dua) pilihan, yang pertama berdasarkan harga jual beli dan yang kedua berdasarkan total NJOP yang tercantum pada PBB P2, penetapan pengenaan BPHTB diantara kedua pilihan tersebut diatas dipilih berdasarkan nilai terbesar antara harga jual beli

dengan total NJOP yang tercantum pada PBB P2.

Dilingkungan BP2RD kabupaten Nunukan pengenaan BPHTB terhadap peralihan Hak lebih banyak berdasarkan harga jual beli disebabkan karena kebanyakan nilai jual beli untuk setiap objek pajak lebih besar dari pada total NJOP yang tercantum pada PBB P2. Disisi lain penetapan BPHTB berdasarkan total NJOP jarang dilakukan karena Nilai NJOP yang masih terlalu rendah.

- c) Pola pendistribusian dan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan harus dievaluasi sehingga dapat berjalan dengan efektif dan maksimal;

Pendistribusian SPPT PBB P2 biasanya dilakukan di bulan ketiga awal tahun setelah cetak massal berdasarkan ketentuan yang ada di sistem. Proses cetak massal biasanya berlangsung selama 2 (dua) bulan yaitu di bulan pertama dan kedua tahun anggaran berjalan, lamanya proses pencetakan massal SPPT PBB P2 disebabkan karena setelah cetak massal SPPT PBB P2 selesai, dilakukan proses legalisasi dokumen SPPT PBB P2 berupa pembubuhan cap dan tanda tangan basah untuk objek pajak dengan nilai lebih besar dari Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah).

Setelah proses cetak massal dilaksanakan, maka dilakukanlah pendistribusian SPPT PBB P2 di bulan ketiga tahun anggaran berjalan. Proses pendistribusian SPPT PBB P2 dilakukan langsung oleh petugas pajak ke masing-masing Kelurahan atau Desa kemudian pada tingkat kelurahan melakukan pendistribusian ke masing-masing

RT, setelah itu ketua-ketua RT yang melakukan penyerahan SPPT PBB P2 ke masing-masing wajib pajak sementara pada tingkat desa, penyerahan SPPT PBB P2 dilakukan oleh perangkat Desa ke masing-masing wajib pajak yang ada di desanya.

Selain pendistribusian SPPT PBB P2 setelah cetak massal di bulan ketiga tahun anggaran berjalan, pendistribusian SPPT PBB P2 juga dilakukan setelah petugas pajak melakukan pelayanan PBB P2 di tempat yang biasa disebut dengan "*PBB On Location*" yang dilakukan setelah ada permintaan dari kecamatan-kecamatan maupun desa yang berada di luar pulau Nunukan.

Hasil pendataan dan pendaftaran wajib pajak baru melalui pelayanan pajak "*PBB On Location*" tersebut kemudian diproses melalui penginputan dan pencetakan di dalam aplikasi Sistem Informasi Objek Pajak PBB P2 (sismiop), setelah pencetakan PBB P2 selesai, maka dilakukan pendistribusian SPPT PBB P2 yang biasa dilakukan dengan 2 (dua) cara yaitu yang pertama petugas pajak mengantarkan SPPT PBB P2 ke kecamatan-kecamatan atau desa dan yang kedua menitipkan SPPT PBB P2 kepada kepala Desa yang datang ke kantor BP2RD, walaupun pendistribusian cara yang kedua ini dilakukan secara situasional melalui komunikasi antara petugas pajak dengan kepala desa.

Setelah pendistribusian SPPT PBB P2 dilakukan, maka wajib pajak diharapkan melakukan proses pembayaran sebelum tanggal jatuh tempo yaitu sebelum tanggal 30 September setiap tahun

berdasarkan Peraturan daerah Nomor 18 Tahun 2013 pasal 224 ayat 3 yang berbunyi penyampaian SPPT Tahun pajak agar sudah selesai dilaksanakan pada bulan maret. Tanggal jatuh tempo pembayaran PBB P2 sebagaimana yang tercantum pada SPPT ditetapkan tanggal 30 September tahun pajak, apabila tanggal tersebut jatuh pada hari libur, maka jatuh tempo terhitung hari kerja berikutnya.

Memasuki bulan jatuh tempo pembayaran PBB P2 dilakukan evaluasi terhadap target penerimaan PBB P2, apabila target penerimaan PBB P2 belum mencapai target maka akan dilakukan penyisiran dan penagihan ke setiap kelurahan khususnya yang berada di wilayah pulau Nunukan dan Kecamatan yang potensi penerimaan PBB P2 dianggap besar.

Penyisiran dan penagihan dilakukan dengan membentuk TIM dan melakukan pemetaan berdasarkan lokasi potensi wajib pajak yang belum melakukan pembayaran PBB P2. Hasil penyisiran dan penagihan dilapangan bisa mendapatkan rata-rata tambahan pendapatan sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

- d) Meningkatkan sosialisasi terhadap wajib pajak Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Sosialisasi terhadap wajib pajak dilakukan untuk menginformasikan kepada wajib pajak tanggal jatuh tempo pembayaran PBB P2 termasuk pengenaan denda 2% setiap bulan apabila melakukan pembayaran PBB P2 setelah tanggal jatuh tempo, selain hal tersebut forum sosialisasi juga bertujuan untuk

menginformasikan cara-cara perbaikan data, pendaftaran objek pajak baru, mutasi, juga manfaat-manfaat yang diperoleh setelah membayar pajak.

Pada tingkat kabupaten, sosialisasi tersebut dilaksanakan dilingkungan pemerintah daerah dengan mengundang semua Organisasi perangkat daerah, hal ini dilakukan selain karena kedudukan pegawai sebagai wajib pajak, pegawai juga bisa menjadi perpanjangan tangan atau membantu mensosialisasikan pembayaran PBB P2. Sedangkan pada tingkat kecamatan, penentuan lokasi sosialisasi ditetapkan berdasarkan jumlah potensi wajib pajak dan mempertimbangkan efektivitas jarak jangkauan terhadap kecamatan-kecamatan atau desa-desa yang ada di sekitarnya.

Keempat upaya-upaya tersebut diatas diperkuat oleh pernyataan yang dikemukakan oleh Davey (1988, 40) yang mengemukakan bahwa kecukupan dan elastisitas adalah kemampuan untuk menghasilkan tambahan pendapatan agar dapat menutup tuntutan yang sama atas kenaikan pengeluaran pemerintah dan dasar pengenaan pajaknya berkembang secara otomatis.

Untuk mengetahui perubahan-perubahan penetapan tarif PBB P2 yang masih untuk memenuhi komponen kecukupan dan elastisitas, maka kembali dilakukan wawancara terhadap informan utama (*key informan*) dan informan-informan pendukung terkait Elastisitas perubahan- perubahan penetapan tariff PBB P2.

Berdasarkan hasil wawancara dengan kepala BP2RD selaku

informan utama yang mengatakan bahwa :

“ Bisa terjadi perubahan, penetapan tarif kita mengacu pada Undang - Undang Nomor 28 Tahun 2009, maksimal tarif sebesar 0,30% sedangkan untuk kabupaten Nunukan transaksi dibawah 1 M tarif 0,125% dan diatas 1 M tarif sebesar 0,20% itu tergantung masing-masing kebijakan daerah”.

Pernyataan informan utama dikuatkan lagi dengan hasil wawancara yang dilakukan dengan informan pendukung Kasubbid Pendataan BP2RD yang mengatakan bahwa:

“Belum ada perubahan karena sampai saat ini belum ada kenaikan NJOP Bumi”.

Hal ini juga bertentangan dengan pernyataan informan pendukung yaitu Kasubbid Penetapan BP2RD yang mengatakan bahwa:

“Akan ada perubahan karena mengikuti hasil verlap dan kenaikan NJOP Bumi sehingga perubahan terhadap tarif akan mengikuti”.

Berbeda dengan informan utama maupun informan pendukung yang sebelumnya, peneliti juga mendapat informasi yang berbeda dari Kasubbid Penagihan, Keberatan dan Banding BP2RD yang mengatakan bahwa:

“Tidak ada perubahan, disebabkan perda yang digunakan mengacu pada Undang-Undang nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retirbusi Daerah”.

Penyataan informan utama juga diperkuat lagi oleh informan pendukung dengan melakukan wawancara dengan OC BP2RD yang mengatakan bahwa:

“Mengalami perubahan menyesuaikan dengan Peraturan Daerah Nomor 18 Tahun 2013 yang mengatur penentuan Tidak Kena Pajak (TKP) dan tarif PBB P2”.

Berdasarkan hasil wawancara dengan pengelola pajak yang berhubungan dengan elastisitas penetapan tarif PBB P2, terdapat 2 (dua) sudut pandang (perspektif) yang berbeda sebagian informan mengatakan bahwa tidak terjadi perubahan dan elastisitas penetapan tarif PBB P2 disebabkan tidak ada perubahan regulasi tentang tarif PBB P2 karena penetapan tarif PBB P2 mengacu pada Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Sementara sebagian informan yang lain mengatakan bahwa terjadi perubahan dan elastisitas penetapan tarif PBB P2 disebabkan karena hasil dari verifikasi lapangan mengakibatkan terjadinya perubahan penetapan tarif PBB P2 sesuai dengan kondisi faktual objek pajak di lapangan.

Dari 2 (dua) sudut pandang tersebut diatas pada dasarnya tidak saling bertentangan akan tetapi perubahan dan elastisitas penetapan tarif PBB P2 hanya dilihat dari sudut pandang yang berbeda. Sebagian informan melihat penetapan tarif PBB P2 berdasarkan aturan hukum yang berlaku sehingga menganggap tidak terjadi perubahan dan elastisitas tarif PBB P2 karena aturan tentang penetapan tarif PBB P2 belum berubah, sementara sebagian Informan lain melihat penetapan tarif PBB P2 dari sudut pandang perubahan penetapan tarif berdasarkan kondisi faktual dilapangan setelah melakukan verifikasi lapangan. Karena hasil verifikasi lapangan ditemukan perubahan-perubahan Objek pajak misalnya dari tanah kosong menjadi tanah dan

bangunan atau dari bangunan tidak permanen menjadi bangunan yang permanen sehingga mengakibatkan perubahan penetapan tarif PBB P2.

Hal ini diperkuat oleh teori yang dikemukakan oleh Davey (1988:40) bahwa elastisitas mempunyai 2 (dua) dimensi yaitu : pertumbuhan potensi dari dasar pengenaan pajak itu sendiri dan sebagai kemudahan untuk memungut pertumbuhan pajak tersebut. Diukur dengan membandingkan hasil penerimaan selama beberapa tahun dengan perubahan-perubahan dalam indeks harga, penduduk maupun pendapatan nasional perkapita (GNP).

Sementara disisi elastisitas PBB P2, Penetapan pajak dengan *fixed tariff* yang diberlakukan terhadap pengenaan pajak PBB P2 seringkali akan menyebabkan kinerja suatu pajak menjadi terganggu karena penerimaan pajak akan kurang elastis terhadap perubahan nilai riil objek pajak. (sumber: M.Ikhsan 2014:4.13)

Dalam upaya mencapai elastisitas menggunakan *fixed tariff* maka nilai objek pajak perlu terus menerus diperbaharui agar sejalan dengan nilai riil di pasar. Seringkali dijumpai rendahnya penerimaan dari suatu jenis pajak disebabkan karena tariff yang dipakai sudah tidak sesuai dengan perkembangan yang terjadi seperti nilai NJOP bumi yang masih terlalu rendah dan sudah tidak sesuai dengan nilai riil di pasar.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sudah memenuhi kecukupan dalam pembiayaan operasional pemungutan

PBB P2, meskipun penerimaan dari tahun ke tahun masih ada potensi yang belum tercapai. Hal yang sama juga terjadi didalam penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Indah Eunike Kakunsi dalam penelitian yang berjudul Analisis Pelaporan dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (studi pada Dinas PPKAD Kabupaten Kepulauan Sangehe) yang mengemukakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan akan ditetapkan sebagai Pendapatan Asli Daerah yang pasti akan memberikan kontribusi lebih baik lagi sebagai salah satu pendukung kemandirian daerah untuk membiayai kebutuhan daerahnya. Meskipun kontribusinya sangat kurang, namun selama tahun 2008 s.d 2012 Pajak Bumi dan Bangunan berhasil menunjukkan perubahan yang semakin baik dengan penerimaan yang terus meningkat setiap tahun.

Berdasarkan hasil penelitian terdahulu dan kriteria teori yang dikemukakan oleh Davey (1988: 40) dapat dikatakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan mempunyai kontribusi yang kecil terhadap Pendapatan Asli Daerah, namun memiliki potensi untuk berkembang lebih baik yang ditandai dengan terjadinya peningkatan wajib pajak dari tahun ke tahun secara konsisten.

b. Keadilan

Hasil penelitian terkait dengan komponen Keadilan dalam judul Analisis Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Nunukan terkait kemampuan wajib pajak membayar tarif PBB P2 yang

sudah ditetapkan, baik yang dilakukan oleh informan utama (*key informan*) maupun informan pendukung adalah sebagai berikut :

Berdasarkan hasil wawancara dengan informan utama (*key informan*), Kepala BP2RD Kabupaten Nunukan mengemukakan bahwa :

“Mampu, karena NJOP Bumi untuk Kabupaten Nunukan belum mengalami kenaikan, masih berdasarkan NJOP Kabupaten Bulungan yang kurang lebih dua puluh tiga (23) tahun yang lalu”.

Pernyataan informan utama tersebut diperkuat lagi dengan informan pendukung berdasarkan hasil wawancara dengan Kasubbid Pendataan BP2RD yang mengemukakan bahwa :

“Menurut saya mampu, karena sebenarnya tarif sangat murah yang disebabkan belum ada kenaikan NJOP Bumi”.

Pernyataan diatas didukung oleh informan pendukung lainnya yaitu Kasubbid Penetapan BP2RD yang juga mengemukakan bahwa :

“Untuk tarif yang berlaku sekarang dianggap mampu karena tarifnya masih mengikuti penetapan NJOP lama (Kabupaten Bulungan) dengan harga pasar yang sudah tidak realistis dengan kondisi sekarang, misalnya harga tanah di kelurahan Nunukan Timur pada tahun 1994 Cuma 150 ribu per meter sedangkan sekarang sudah berkisar 2 juta per meter”.

Hasil wawancara oleh informan utama dan informan pendukung lainnya bertolak belakang dengan informan pendukung yang lain, yakni Kasubbid Penagihan Keberatan dan Banding yang mengemukakan bahwa :

“Tidak, disebabkan tidak memiliki dana. Contoh memiliki tanah yang banyak hanya untuk berkebun saja, bahkan ada tidak dimanfaatkan sehingga tidak mampu untuk membayar objek pajak yang sudah ditetapkan”.

Pernyataan informan tersebut berbeda dengan informan pendukung lainnya. hasil wawancara dengan OC BP2RD yang mengemukakan bahwa :

“Iya, karena tarif pajak masih tergolong rendah, dimana tarif 0-1

M hanya dikenakan 0,125 % dan diatas 1 M hanya dikenakan 0,20 %. Sementara menurut Undang-undang 28 tahun 2009 tarif maksimal untuk PBB P2 sebesar 0,30 %”.

Untuk melengkapi penelitian ini juga diperlukan informan atau keterangan-keterangan pendukung yang dapat melengkapi penelitian ini. Pernyataan-pernyataan atau informasi yang diperoleh dari Wajib Pajak sebagai informan pendukung dan pembanding dari pengelola Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2).

Menguatkan informasi baik informan utama maupun informan pendukung pengelola pajak, hasil wawancara dengan Wajib Pajak (WP) Ibu Melly Jl. Radio Kelurahan Nunukan Utara mengemukakan bahwa :

“Sudah sesuai, karena wajib pajak kan harus membayar pajak untuk pembangunan Kabupaten Nunukan”.

Begitupula informan pendukung wajib pajak lainnya berdasarkan hasil wawancara dengan WP bapak Bhayu Jl. Tien Soeharto yang mengemukakan bahwa :

“Mampu karena pembayaran yang ada di SPPT PBB bisa dibayarkan dan tidak memberatkan”.

Hasil wawancara baik yang dikemukakan oleh informan utama maupun informan pendukung didapatkan informasi bahwa tingkat kemampuan wajib pajak membayar tarif PBB P2 yang sudah ditetapkan dianggap mampu untuk membayar PBB P2, hal tersebut dilihat dari jumlah penetapan PBB P2 yang masih tergolong rendah disebabkan karena penetapan PBB P2 dilakukan berdasarkan NJOP Bumi yang masih rendah. Rendahnya NJOP Bumi tersebut karena masih mengacu pada nilai NJOP yang di tetapkan tahun 1994 oleh Pemerintah Kabupaten Bulungan.

Salah satu informan lain mengatakan bahwa tingkat kemampuan wajib pajak membayar PBB P2 dianggap tidak mampu karena melihat dari pemanfaatan objek pajak yang tidak optimal yang dimiliki oleh wajib pajak sehingga mengakibatkan ketidakmampuan wajib pajak tersebut untuk membayar PBB P2 yang sudah ditetapkan.

Perbedaan pendapat antar informan terhadap tingkat kemampuan wajib pajak membayar PBB P2 tersebut bisa terjadi dilihat dari letak atau lokasi objek pajak, lokasi-lokasi objek pajak yang terletak di wilayah perkotaan maupun perdesaan secara keseluruhan dianggap bahwa penetapan tarif PBB P2 sangat rendah meskipun dalam beberapa kasus terdapat wajib pajak yang memiliki objek pajak yang luas dan banyak akan tapi tidak termanfaatkan sehingga menimbulkan masalah terhadap ketidakmampuan wajib pajak tersebut untuk membayar PBB P2 namun kondisi seperti ini hanya terjadi di wilayah perdesaan yang wajib pajaknya belum terlalu mengerti pemanfaatan lahan secara baik dan produktif.

Untuk lebih mendalami komponen keadilan, peneliti kembali melakukan wawancara terhadap informan utama dan informan pendukung terkait manfaat yang dapat diterima oleh wajib pajak yang telah melakukan pembayaran PBB P2 dengan memperoleh data sebagai berikut :

Hasil wawancara dengan Kepala BP2RD selaku informan utama yang memberikan pernyataan bahwa :

“Manfaatnya yang dapat dirasakan oleh WP antarlain : Menjadi salah satu persyaratan peminjaman di bank (agunan), menjadi persyaratan izin usaha, menjadi persyaratan sertifikat, untuk kasus sengketa tanah, pihak yang bersengketa dan aktif membayar PBB P2nya menjadi dasar pertimbangan kuat bagi hakim dalam pengadilan pajak untuk mendapatkan pengakuan hak kepemilikan dan sebagai

salah satu persyaratan transaksi jual beli”.

Pernyataan dari informan utama tersebut diatas dikuatkan dengan informasi yang diperoleh dari informan pendukung berdasarkan hasil wawancara dengan Kasubbid Pendataan BP2RD yang mengemukakan bahwa :

“Merasakan pembangunan yang dibiayai oleh pajak dan sebagai dasar untuk pembuatan sertifikat”.

Pernyataan tersebut diatas diperkuat lagi berdasarkan hasil wawancara dengan Kasubbid Penetapan BP2RD yang mengemukakan bahwa :

“Sebagai syarat pembuatan BPHTB, Sebagai persyaratan agunan di bank, Sebagai persyaratan pembuatan sertifikat, juga Sebagai persyaratan pembuatan IMB”.

Begitu juga dengan informan pendukung lainnya berdasarkan hasil wawancara dengan Kasubbid Penagihan Keberatan dan Banding yang mengatakan bahwa:

“Manfaat yang dapat dirasakan oleh wajib pajak dengan menikmati hasil pembangunan/ penggunaan jalan yang disediakan dan lain-lain juga sebagai persyaratan peminjaman dana ke bank”.

Hal itu diperkuat lagi dengan informan pendukung lainnya yaitu wawancara dengan OC BP2RD yang mengemukakan bahwa :

“Manfaat yang dapat dirasakan oleh wajib pajak bisa digunakan untuk persyaratan administrasi BPHTB, Untuk syarat agunan di bank dan sebagai syarat izin usaha”.

Untuk melengkapi penelitian ini juga diperlukan informan atau keterangan-keterangan pendukung yang dapat melengkapi penelitian ini. Pernyataan-pernyataan atau informasi yang diperoleh dari Wajib Pajak

Bumi Bangunan itu sendiri memperkuat pernyataan informan pengelola pajak berdasarkan hasil wawancara dengan WP Ibu Melly Jl. Radio yang mengatakan bahwa :

“Manfaat yang dirasakan melihat dari pembangunan yang ada di Kabupaten Nunukan”.

Pernyataan tersebut diatas diperkuat lagi berdasarkan hasil wawancara dengan Wajib Pajak Bapak Bhayu Jl. Tien Soeharto :

“Manfaat yang dirasakan dapat digunakan sebagai persyaratan agunan di bank, pembuatan sertifikat dan pembangunan yang ada di kabupaten nunukan berasal dari pajak”.

Berdasarkan hasil wawancara dengan informan tersebut diatas didapatkan informasi bahwa pembayaran pajak oleh wajib pajak telah berdampak positif baik secara langsung kepada wajib pajak itu sendiri maupun berdampak secara umum yang bisa dinikmati bersama oleh setiap masyarakat.

Ada beberapa dampak yang langsung dirasakan oleh wajib pajak jika sudah melakukan pembayaran PBB P2 diantaranya sebagai syarat untuk memperoleh status kepemilikan melalui proses pembuatan sertifikat, syarat membuat Izin mendirikan bangunan (IMB), syarat membuat Izin usaha, syarat untuk agunan bank dan bisa menjadi bukti kuat pengelolaan atau kepemilikan yang menjadi dasar pertimbangan apabila terjadi sengketa pengelolaan dan kepemilikan tanah di pengadilan pajak.

Sementara dampak yang secara umum dirasakan oleh masyarakat apabila telah membayar PBB P2 diataranya dapat menikmati pengembangan infrastruktur khususnya infrastruktur penghubung yang bisa memperlancar mobilisasi barang dan jasa yang secara langsung mampu menggerakkan

sektor-sektor ekonomi yang berujung pada peningkatan kesejahteraan masyarakat, selain dampak tersebut pendapatan daerah dari PBB P2 juga dapat mendorong terjadinya perbaikan pada sektor-sektor pelayanan publik seperti perbaikan infrastruktur kesehatan (rumah sakit), pendidikan dan sektor pelayanan publik lainnya.

Dampak yang dirasakan oleh wajib pajak atau masyarakat apabila melakukan pembayaran PBB P2 dengan nilai PBB P2 yang masih tergolong rendah disebabkan karena NJOP bumi yang masih rendah dapat dikatakan bahwa masyarakat mendapatkan manfaat lebih jika dibandingkan dengan jumlah PBB P2 yang harus dibayarkan atau pada sisi keadilan dapat dikatakan bahwa wajib pajak atau masyarakat tidak dirugikan dari ketaatannya membayar pajak PBB P2, Hal ini diperkuat dengan teori yang dikemukakan oleh Devas, dkk (1989:61-62) bahwa Keadilan (Equity) dasar pajak dan kewajiban membayarnya harus jelas dan tidak sewenang-wenang; pajak harus adil secara horizontal (artinya beban pajak harus sama antara berbagai kelompok yang berbeda tetapi dengan kedudukan ekonomi yang sama); adil secara vertikal (artinya beban pajak harus lebih banyak ditanggung oleh kelompok yang memiliki sumber daya yang lebih besar).

Penelitian yang dilakukan oleh Nila Puspita dengan judul Pengaruh Kualitas Pelayanan Fiskus, Kesadaran Wajib Pajak dan Keadilan Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan yang mengemukakan bahwa keadilan pajak berpengaruh signifikan positif terhadap kepatuhan wajib pajak, artinya semakin tinggi keadilan pajak maka akan semakin tinggi kepatuhan wajib pajak dalam

memenuhi kewajiban perpajakannya.

Pemungutan pajak harus bersifat adil dan merata, yaitu dikenakan orang pribadi yang harus sebanding dengan kemampuan membayar pajak atau *ability to pay* dan sesuai dengan manfaat yang diterima”. Adil yang dimaksud bahwa setiap wajib pajak menyumbangkan uang untuk pengeluaran pemerintah sebanding dengan kepentingannya dan manfaat yang diminta.

c. Kemampuan Administrasi

Hasil penelitian terkait komponen kemampuan administrasi dalam judul Analisis Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) baik yang dilakukan oleh informan utama (*key informan*) maupun informan pendukung dalam proses administrasi PBB P2 adalah sebagai berikut :

Berdasarkan hasil wawancara dengan informan utama, Kepala BP2RD Kabupaten Nunukan mengemukakan bahwa :

“Proses pelayanan PBB P2 kita menggunakan Sismiop (Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak) sehingga Kabupaten Nunukan sudah terarah dalam pengelolaan PBB P2. Adapun jenis pelayanan antara lain : Pendaftaran Objek Pajak baru, Mutasi/ balik nama, pembetulan objek pajak dll. Sistem ini juga terhubung dengan bank-bank persepsi yang ada di kecamatan sehingga untuk pembayaran PBBnya wajib pajak tidak perlu ke Kantor Cabang yang berada di ibu kota Kabupaten Nunukan”.

Pernyataan yang dikemukakan oleh informan utama tersebut didukung oleh pernyataan informan pendukung berdasarkan hasil wawancara dengan Kasubbid Pendataan BP2RD yang mengemukakan bahwa :

“Proses administrasi terdiri dari penerbitan SPPT, administrasi perubahan objek pajak (nama/ luas bangunan) dan penerbitan SK NJOP”.

Hal ini berbanding terbalik dengan pernyataan yang dikemukakan oleh informan pendukung, Kasubbid Penetapan BP2RD yang mengemukakan bahwa :

“Proses administrasi belum terlalu baik karena tidak stabilnya arus listrik yang kadang menyebabkan rusaknya sistem sehingga menghambat administrasi pelayanan PBB P2”.

Pernyataan yang dikemukakan oleh informan pendukung diatas, berdasarkan hasil wawancara dengan informan pendukung lainnya, yaitu Kasubid penagihan malah menganggap bahwa :

“Proses administrasi PBB P2 menggunakan beberapa pola antarlain: untuk pendistribusian SPPT disampaikan ke kelurahan/ desa untuk disortir kemudian hasil lansiran diteruskan ke ketua rt/ kepala desa untuk disampaikan ke wajib pajak. Sedangkan untuk pelayanan pendaftaran baru harus melengkapi persyaratan yang ada, kemudian di input dan dicetak”.

Sedangkan menurut informan pendukung selaku pengelola basis data OC BP2RD, mengemukakan bahwa :

“Proses administrasi PBB P2 sudah berjalan dengan baik, mulai administrasi pelayanan, penetapan dan penerbitan SPPT. Jenis administrasinya antarlain: administrasi objek pajak baru, mutasi, salinan SPPT, Keberatan dan pembetulan objek pajak”.

Untuk melengkapi penelitian ini juga diperlukan informan atau keterangan-keterangan pendukung yang dapat melengkapi penelitian ini. Pernyataan-pernyataan atau informasi yang diperoleh dari Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) yang ada di Kabupaten Nunukan.

Pernyataan pembanding berdasarkan hasil wawancara dengan informan pendukung selaku wajib pajak (Ibu Melly) jl. Radio

mengemukakan bahwa :

“Mudah, tidak dipersulit dan lancar”.

Pernyataan ini juga diperkuat oleh informan pendukung lainnya yaitu wajib pajak (Bapak Bhayu) Jl. Tien Soeharto yang mengemukakan bahwa :

“Memuaskan, karena kita dilayani dengan baik”.

Berdasarkan hasil wawancara terhadap informan tersebut diatas didapatkan informasi bahwa kemampuan administrasi pengelolaan PBB P2 sudah dianggap mampu, hal tersebut didukung oleh penggunaan sistem Informasi objek pajak (Sismiop) yang sudah berjalan, penggunaan sistem tersebut telah membuat efektivitas dan efisiensi pengelolaan PBB P2.

Efektivitas dan efisiensi tersebut terjadi karena sismiop sudah terkoneksi dengan bank persepsi yang berada di ibu kota kabupaten Nunukan maupun kecamatan-kecamatan yang berada di luar pulau Nunukan sehingga Wajib pajak bisa melakukan pembayaran PBB P2 tanpa harus mendatangi kantor BP2RD maupun kantor Bank cabang yang ada di Ibu Kota kabupaten, disisi lain secara internal, penggunaan sismiop bisa memangkas waktu kerja pegawai BP2RD dalam melaksanakan tugas-tugas pelayanan PBB P2.

Dari pembenahan administasi yang dilakukan oleh PB2RD tersebut diatas seharusnya berdampak pada trend realisasi penerimaan PBB P2 secara positif, akan tetapi terjadi trend penurunan penerimaan PBB P2 sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2016. Hal tersebut bertentangan dengan teori yang dikemukakan oleh Davey (1988:40) bahwa waktu yang diberikan dan biaya yang dikeluarkan dalam menetapkan dan memungut pajak

sebanding dengan hasil yang mampu dicapai. Sehingga pelayanan yang seharusnya dapat berjalan dengan baik akan mengalami penurunan penerimaan yang disebabkan oleh hal-hal yang mempengaruhi pelayanan administrasi tersebut.

Penelitian yang dilakukan oleh Rahmawati dan Deden Muhammad Haris dengan judul penelitian Analisis Kepatuhan Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Ranjeng Kecamatan Siruas Kabupaten Serang mengemukakan bahwa DPKAD Kabupaten Serang untuk mempersiapkan pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai pajak daerah dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah perlu menggunakan teknologi informasi dan komunikasi atau *system online* untuk mempermudah proses administrasi terhadap wajib pajak.

Disisi lain, administrasi pajak yang dikemukakan oleh Norman D. Nowak (1970) yang mengatakan bahwa administrasi perpajakan merupakan kunci keberhasilan pelaksanaan kebijaksanaan perpajakan. . (M.Ikhsan, 2014:4.7)

Tugas administrasi tidak membuat kebijaksanaan atau memutuskan siapa – siapa yang dikenakan dan dikecualikan dari pemungutan pajak, juga tidak menentukan objek pajak baru. Administrasi pajak harus mengumpulkan penerimaan sesuai dengan aturan yang berlaku, dan pada saat yang sama memberikan pelayanan publik yang optimal kepada masyarakat.

d. Kesepakatan Politis

Hasil penelitian terkait komponen Kesepakatan Politis dalam judul Analisis Potensi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB P2) dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Nunukan, mengenai penerapan Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berdasarkan hasil wawancara dengan informan utama dan informan pendukung adalah sebagai berikut :

Berdasarkan informasi yang didapatkan dari informan utama, Kepala BP2RD Kabupaten Nunukan Mengemukakan bahwa :

“Pelaksanaan PBB P2 sudah dilaksanakan sesuai dengan Perda Nomor 18 tahun 2013 dan perubahan atas perda nomor 17 tahun 2015, baik tarif maupun tahapan-tahapan pelaksanaan sudah mengacu pada perda yang ditetapkan”.

Pernyataan yang dikemukakan oleh informan utama tersebut diatas dikuatkan dengan informan pendukung, Kasubbid Pendataan BP2RD yang mengemukakan bahwa :

“Sebenarnya sudah berjalan cukup baik, walaupun perda dan perbub PBB yang diterbitkan pada tahun 2013 dan ada lagi perubahan perda di tahun 2015”.

Informan pendukung lainnya juga menguatkan pernyataan informan utama berdasarkan hasil wawancara dengan Kasubbid Penetapan BP2RD yang mengemukakan bahwa :

“Penerapan Peraturan Daerah sudah berjalan dengan baik, karena sudah sesuai dengan mekanisme yang seharusnya”.

Hal yang sama juga dikemukakan oleh informan pendukung lainnya, Kasubbid Penagihan Keberatan dan Banding BP2RD yang mengemukakan bahwa :

“Ya, sesuai dengan peraturan daerah yang berlaku”.

Pernyataan yang dikemukakan oleh informan pendukung diatas juga dikuatkan dengan informasi yang dikemukakan oleh OC BP2RD yang mengatakan bahwa :

“Sudah berjalan sesuai dengan aturan yang ada mengacu pada UU 28 Tahun 2009”.

Penerapan Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) berdasarkan hasil wawancara dengan informan utama dan informan pendukung selaku pengelola pajak menganggap bahwa sudah berjalan dengan baik hal tersebut dapat dilihat dari penetapan struktur tarif yang diatur dalam peraturan daerah Nomor 18 tahun 2013 sebagaimana telah dirubah dengan perda nomor 17 tahun 2015 tentang Pajak Bumi Bangunan Perdesaan Perkotaan tidak mendapat kritikan atau protes dari wajib pajak termasuk didalamnya penetapan wajib pajak dan sanksi-sanksi yang ada di dalam perda tersebut.

Untuk lebih mendalami komponen Kesepakatan Politis, maka peneliti melakukan wawancara dengan sumber data dari informan utama maupun informan pendukung selaku pengelola pajak terkait apakah peraturan tersebut dianggap sudah sesuai atau perlu dilakukan perubahan dan diperoleh data sebagai berikut :

Pernyataan yang dikemukakan oleh informan utama, Kepala BP2RD mengemukakan bahwa :

“Dianggap perlu dilakukan perubahan, disebabkan karena nilai transaksi jual beli sudah tidak sesuai dengan nilai NJOP Bumi dan Bangunan yang ada di SISMIOP”.

Pernyataan yang dikemukakan oleh informan utama diperkuat dengan

informan pendukung, Kasubbid Pendataan BP2RD yang mengatakan bahwa :

“Perlu dilakukan revisi sesuai dengan kondisi sekarang dengan adanya perubahan nomenklatur dan hal-hal yang dianggap perlu dan belum dimasukkan kedalam regulasi sebelumnya”.

Hal tersebut juga diperkuat dengan informan pendukung lainnya, Kasubbid Penetapan BP2RD yang mengemukakan bahwa :

“Dianggap masih perlu dilakukan penyempurnaan karena masih ada beberapa tahapan yang harus dimasukkan sesuai dengan kondisi sekarang”.

Pernyataan informan utama dan informan pendukung yang dikemukakan sebelumnya juga bertentangan dengan informan pendukung lainnya, Kasubbid Penagihan Keberatan dan Banding BP2RD yang mengatakan bahwa :

“Tidak perlu perubahan karena peraturan daerah yang digunakan mengacu pada Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang PDRD”.

Sementara pernyataan yang dikemukakan oleh informan pendukung lainnya selaku pengelola basis data yakni OC BP2RD memperkuat pernyataan informan utama dengan mengemukakan bahwa:

“Perbub dianggap perlu untuk direvisi karena belum dituangkan aturan tentang restitusi (pengembalian pembayaran) dan kompensasi (pengembalian langsung)”.

Berdasarkan hasil wawancara dengan pengelola pajak diatas didapatkan informasi bahwa peraturan daerah tentang PBB P2 yang sudah ada perlu dilakukan perubahan-perubahan atau penyempurnaan khususnya aturan yang mengatur tentang restitusi dan kompensasi serta penegasan sanksi terhadap wajib pajak yang melanggar perda tersebut, karena dalam

penerapan perda tersebut, pengenaan sanksi terhadap wajib pajak yang melanggar tidak berjalan sebagaimana mestinya. hal ini bertentangan dengan teori yang dikemukakan oleh Davie, (1988:40) yang mengemukakan bahwa kesepakatan politis diperlukan dalam pengenaan pajak, penetapan struktur tarif, memutuskan siapa yang harus membayar dan bagaimana pajak tersebut ditetapkan dan memberikan sanksi bagi yang melanggarnya.

Penelitian yang dilakukan oleh Dwi Aprianing Yunarti, Wilopo dan Yuniadi Mayowan dalam penelitian yang berjudul Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (Studi Kasus Di Kabupaten Malang Ditinjau Dari Perbedaan Harga Pasar Wajar Dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi Yang Berlaku) mengemukakan bahwa: faktor politis berkaitan dengan kondisi politik dalam sebuah pemerintahan. Sebagaimana pendapat yang dikemukakan oleh Wolcott dalam Sutawijaya (2004:72) faktor pemerintah berhubungan dengan pengambilan kebijakan mengenai peraturan maupun penentuan penggunaan tanah (*zoning*).

Menurut M.Ihsan (2014:4.12) proses penetapan tariff pajak dapat di usulkan oleh pemerintah namun pada ahirnya harus disetujui oleh seluruh masyarakat dan dimasukkan dalam undang-undang.

Penetapan tariff pajak yang dilakukan oleh pihak eksekutif dan legislative yang dituangkan dalam suatu regulasi tekadang memerlukan waktu dan proses yang panjang, serta membutuhkan proses tawar menawar yang intensif. Agar pajak memperoleh dukungan politis dari seluruh masyarakat dibutuhkan persetujuan seluruh rakyat melalui perwakilannya

yang ada di lembaga legislative. Dukungan politis ini untuk mencegah terjadinya upaya penghindaran pajak baik secara legal maupun secara illegal oleh masyarakat yang akan mempengaruhi efektivitas pajak.

2. Faktor-faktor yang menghambat Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan

Untuk mengetahui komponen faktor penghambat Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Perdesaan (PBB P2) terkait penelitian ini maka didapatkan informasi dari sumber data baik dari informan utama maupun informan pendukung adalah sebagai berikut :

a. Faktor yang menghambat kecukupan atau ketidakcukupan penerimaan PBB P2

Berdasarkan hasil wawancara dengan informan utama, kepala BP2RD Kabupaten Nunukan mengemukakan bahwa :

“Kurangnya kesadaran masyarakat akan pentingnya PBB P2, kurangnya sosialisasi karna faktor geografis wilayah nunukan yang terpisah, rendahnya NJOP Bumi Bangunan menyebabkan masyarakat mengabaikan pembayaran pajak karena biaya operasional lebih tinggi daripada nilai pajak terutang dan SPPT PBB P2 tidak sampai ketangan wajib pajak”.

Pendapat dari informan utama diatas tersebut dikuatkan dengan informan pendukung yang mengatakan bahwa :

“Piutang PBB, karena pada saat peralihan dari pusat kedaerah sudah membebankan piutang sebesar Rp. 5.040.767.139,- (lima milyar empat puluh juta tujuh ratus enam puluh tujuh seratus tiga puluh Sembilan rupiah) Dari tiap tahun piutang bertambah karena pengenaan denda sebesar 2% tiap tahun, dan kurangnya kesadaran wajib pajak untuk membayar PBB karna menganggap PBB tidak bermanfaat langsung untuk kepentingan pribadi pada saat itu”.

Berbeda dengan pernyataan yang dikemukakan oleh informan sebelumnya, hal yan berbeda dikemukakan oleh Kasubid Penetapan BP2RD yang mengatakan bahwa :

“Pola pendistribusian dan pemungutan PBB P2 belum optimal karena Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang SPPT PBB P2 yang tidak sampai ke wajib pajak”.

Begitupula yang dikemukakan oleh informan pendukung lainnya, kasubbid penagihan keberatan dan banding yang mengatakan bahwa :

“Kurang pemahamnya masyarakat atau wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya dalam membayar pajak khususnya PBB P2, penyortiran surat pemberitahuan pajak terutang (SPPT) yang dilangsir oleh Lurah/Desa dan disampaikan oleh ketua RT kepada wajib pajak tidak sampai atau tidak di terima oleh wajib pajak, dan alamat wajib pajak (subjek pajak) berubah sehingga penyampaian SPPT tidak sampai, wajib pajak tidak mau membayar pajak karena merasa sudah melunasi pajak tersebut tanpa memberikan atau memperlihatkan bukti lunas kepada petugas pajak saat ditagihkan, adanya transaksi jual beli tanah atas kepemilikan dan tidak melaporkan perubahan status pada objek pajak (PBB) sehingga pihak pembeli tidak mau menanggung piutang PBB yang belum dibayar dan letak objek pajak tidak jelas/diketahui sehingga RT tidak dapat menyampaikan SPPT PBB”.

Pernyataan yang dikemukakan oleh informan pendukung tersebut diatas diperkuat oleh pernyataan informan pendukung lainnya yakni Operator Consule (OC) BP2RD yang mengatakan bahwa :

“Data subjek pajak (SP) maupun Objek Pajak (OP) yang sudah tidak valid, karena tanah induk sudah banyak dilakukan pelepasan hak namun data disistem PBB belum berubah, adanya data piutang yang diserahkan dari KPP Pratama yang sudah tidak dapat ditagihkan karena OP ganda penerbitannya, adanya objek pajak yang subjek pajak tidak diketahui, dan adanya Subjek Pajak yang Objek Pajak tidak ada”.

Wawancara dengan informan tersebut diatas didapatkan informasi bahwa faktor yang menghambat potensi PBB P2 adalah kurangnya kesadaran wajib pajak akan pentingnya PBB P2 karena menganggap PBB tidak bermanfaat langsung terhadap kepentingan wajib pajak pada saat itu. Hal ini disebabkan karena kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh

BP2RD terhadap pembayaran PBB P2, sementara secara geografis kabupaten Nunukan yang terdiri dari pulau-pulau dan daerah terpencil menjadi faktor penghambat yang paling dominan yang menyebabkan sosialisasi tersebut kurang terlaksana secara menyeluruh.

Selain faktor tersebut diatas yang menjadi penghambat kecukupan atau ketidakcukupan penerimaan PBB P2 adalah adanya piutang PBB P2 yang diserahkan dari KPP pratama pada saat peralihan di tahun 2014 namun sudah tidak dapat ditagihkan karena terjadi penerbitan SPPT PBB P2 yang ganda. Ketidakakuratan data wajib pajak atau objek pajak tersebut membutuhkan rekomendasi dari BPK untuk melakukan proses pembersihan data (*Cleansing data*) dan pembatalan penerbitan SPPT P2 pada tahun berikutnya yang dianggap ganda (*Vasum*).

Berdasarkan hasil wawancara dengan pengelola pajak dengan merujuk pada konsep teori yang dikemukakan oleh Devas dkk (1989 60-61) bahwa Hasil (*yield*) yaitu mamadai tidaknya hasil suatu pajak dalam kaitannya dengan berbagai layanan yang dibiayainya, stabilitas dan mudah tidaknya memperkirakan besar hasil pajak tersebut; perbandingan hasil pajak dengan biaya pungut dan elastisitas hasil pajak terhadap inflasi, pertumbuhan penduduk dan sebagainya.

Sehingga pemerintah daerah dalam hal ini BP2RD sebagai pelaksana teknis perlu melakukan pemutakhiran data untuk memperbaiki basis data yang sangat mempengaruhi penerimaan daerah dari segi layanan sehingga stabilitas dan perkiraan hasil pajak akan mudah didapatkan, pembaharuan (*updateing*) data berdampak pada jumlah objek pajak sangat rentang

terhadap kondisi ekonomi yang terus berubah, banyak kasus yang memperlihatkan bahwa usaha terhadap pembaharuan data terhadap data yang sudah kadaluarsa sering kali diabaikan hal ini kemudian mengakibatkan penerimaan pajak (*yeald*) kurang atau malah tidak elastis terhadap pertumbuhan ekonomi.

Pola pendistribusian PBB juga harus dievaluasi sehingga lebih efektif dan maksimal dalam pencapaian target penerimaan dengan memberdayakan Sumber Daya Aparatur yang ada di kecamatan yang ruang lingkup kerjanya mengacu pada tugas pokok dan fungsi BP2RD itu sendiri. Mengingat kondisi geografis yang ada di Kabupaten Nunukan tidak mudah diakses karena tidak berada dalam 1 (satu) daratan. Meningkatkan sosialisasi akan pentingnya pajak baik secara langsung maupun tidak melalui komunikasi langsung secara tatap muka maupun secara tidak langsung melalui media massa maupun media sosial (radio, surat kabar, spanduk, pamphlet, fb dan lain lain) yang mudah diakses oleh masyarakat.

Penelitian yang dilakukan oleh Dwi Arwaning Yunarti, Wilopo dan Yuniandi Mayowan dalam penelitian yang berjudul Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (Studi Kasus Di Kabupaten Malang Ditinjau Dari Perbedaan Harga Pasar Wajar Dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi Yang Berlaku) mengemukakan bahwa: faktor sosial yang menunjukkan tingkat karakteristik penduduk, jumlah penduduk, jumlah keluarga, tingkat kejahatan, tingkat pendidikan dan lain – lain akan membentuk pola hidup berkelompok di masyarakat. Pengaruh buruk yang berhubungan dengan pajak, apabila seseorang memberikan pengaruh buruk

kepada masyarakat lain tentang pajak, maka akan timbul gejolak pada masyarakat. Sehingga pemerintah harus menjaga agar tidak terjadi konflik.

b. Faktor yang menyebabkan ketidakmampuan wajib pajak untuk membayar PBB P2

Untuk mendalami komponen penghambat yang menyebabkan ketidakmampuan wajib pajak untuk membayar PBB P2 dilakukan wawancara Kepala BP2RD sebagai informan utama yang mengemukakan bahwa :

“Wilayah geografis dan terbatasnya bank persepsi (bank kaltim) diwilayah tersebut membuat wajib pajak malas untuk melakukan pembayaran contoh Krayan dan Lumbis Ogong SPPT PBB yang tidak sampai ketangan wajib pajak”.

Berdasarkan hasil wawancara yang dikemukakan oleh informan utama, diperkuat dengan pernyataan yang dikemukakan oleh informan pendukung Kasubbid Pendataan BP2RD yang mengatakan bahwa :

“Wajib pajak menunda-nunda/menyepelihkan pembayaran PBB karena jumlah yang harus dibayar terlalu rendah, jaringan _ystem pembayaran antara bank persepsi dengan server SISMIOP ketika mengalami gangguan, dan wajib pajak mengabaikan karena merasa belum membutuhkan untuk pengurusan administrasi yang lain”.

Hal yang sama juga dikemukakan oleh informan pendukung Kasubbid

Penetapan BP2RD yang mengatakan bahwa:

“Karena Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang SPPT PBB P2 yang tidak sampai ke wajib pajak, pola pendistribusian dan pemungutan PBB P2 belum optimal, karena nanti ada kebutuhan persyaratan PBB wajib pajak baru melakukan pembayaran, karena jumlah tagihan lebih sedikit _ystem_e_g biaya transportasi yang di keluarkan untuk membayar pajak dan wajib pajak merasa kondisi bangunan yang dia miliki lebih sederhana namun pembayaran PBB nya lebih tinggi _sitem_bangunan mewah milik tetangga (wajib pajak tidak melaporkan data bangunan yang terbaru sehingga SPPT rendah)”.

Pendapat yang dikemukakan oleh informan pendukung diatas juga diperkuat oleh informan pendukung Kasubid Penagihan, Keberatan dan Banding yang megatakan bahwa :

“Pendistribusian SPPT PBB tidak sampai ke tangan wajib pajak, wajib pajak merasa tidak mempunyai kepentingan terhadap bukti pembayaran PBB P2, dan wajib pajak merasa malas untuk membayar PBB P2 kalau sudah menunggak”.

Begitupula halnya dengan informan pendukung pengelola basis data memperkuat pernyataan informan tersebut diatas berdasarkan hasil wawancara dengan Operator Consule (OC) BP2RD yang mengatakan bahwa :

“Kurangnya sosialisasi dan kurangnya kesadaran wajib pajak”.

Untuk melengkapi penelitian ini dilakukan wawancara terhadap wajib pajak sebagai informan pendukung dan pembanding untuk mengetahui sejauh mana kemampuan wajib pajak untuk membayar PBB P2 yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.

Berdasarkan hasil wawancara dengan wajib pajak atas nama Ibu Melly Jln. Radio pada bulan Agustus 2017 mengatakan bahwa :

“Menurut saya wajib pajak bukannya tidak mampu untuk membayar, tetapi SPPT PBB yang tidak sampai ke tangan wajib pajak sehingga membuat kita malas untuk membayar PBB”.

Pernyataan informan pendukung oleh wajib pajak diatas diperkuat oleh informan pendukung wajib pajak lainnya yaitu Bayu, Umur 27 Tahun, Jln. Tien Soeharto pada bulan Agustus 2017 yang mengatakan bahwa :

“Kalau saya tidak membayar PBB P2 itu disebabkan karena saya lupa”.

Berdasarkan hasil wawancara dengan pengelola pajak dan wajib pajak yang ada di Kabupaten Nunukan jelas terlihat untuk komponen kecukupan

dan elastisitas yang dikemukakan oleh Davey (1980: 40) bahwa untuk menghasilkan tambahan pendapatan agar dapat menutup tuntutan yang sama atas kenaikan pengeluaran pemerintah dan dasar pengenaan pajaknya berkembang secara otomatis.

Tiga (3) faktor yang mempengaruhi komponen kecukupan dan elastisitas diatas antarlain letak geografis, pola pendistribusian SPPT PBB dan kurangnya kesadaran masyarakat akan pentingnya pembayaran PBB P2.

Kabupaten Nunukan yang berada diwilayah kepulauan dan letaknya tidak berada dalam satu daratan, menjadi tantangan tersendiri agar Pemerintah Daerah mampu menyadarkan wajib pajak untuk taat membayar PBB P2. Pemerintah Daerah dituntut untuk menemukan formulasi atau cara yang tepat untuk menggali potensi sektor PBB tanpa harus memberatkan wajib pajak dengan mengeluarkan biaya yang besar untuk memenuhi kewajiban perpajakannya.

Memberdayakan sumber daya aparatur yang ada di wilayah kecamatan maupun kelurahan seharusnya dapat dirangkul dengan baik karena merupakan bagian dari Pemerintah Daerah itu sendiri, sehingga pendistribusian SPPT PBB P2 dapat tersalurkan dengan baik karena dapat dipantau dan diawasi secara langsung oleh kepala wilayah yang memahami lokasi serta karakter masyarakat yang berada di wilayahnya.

Kesadaran masyarakat akan pentingnya pembayaran PBB P2 untuk membangun daerah juga merupakan tantangan tersendiri bagi pemerintah daerah untuk melakukan sosialisasi baik secara persuasive maupun secara adminstrasi dengan melakukuan pendekatan-pendekatan kedaerahan dengan

memasukkan unsur-unsur kebudayaan yang mudah dipahami oleh wajib pajak. Pola pendekatan dengan memasukkan unsur kebudayaan akan sangat membantu penerimaan masyarakat untuk menerima penjelasan dari pemerintah daerah, bagaimana lahan yang ada untuk dimanfaatkan sehingga dapat menghasilkan baik bagi wajib pajak itu sendiri maupun pemerintah daerah melalui kontribusi pajak yang dibayarkan.

Penelitian yang dilakukan oleh Dwi Arwaning Yunarti, Wilopo dan Yuniandi Mayowan dalam penelitian yang berjudul Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (Studi Kasus Di Kabupaten Malang Ditinjau Dari Perbedaan Harga Pasar Wajar Dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi Yang Berlaku) mengemukakan bahwa: faktor pola pikir (*mindset*) masyarakat masih banyak yang memandang negatif pajak. Ketidakpercayaan masyarakat terhadap pemerintah yang disebabkan oleh pemberitaan negatif oknum pajak dapat menurunkan potensi yang seharusnya bisa didapat oleh Pemerintah Daerah.

Hal ini bertentangan dengan pendapat oleh teori yang dikemukakan oleh Devas dkk, (1989:61-62) yakni Daya guna ekonomi (*Economic Efficiency*). Pajak hendaknya mendorong (atau setidaknya tidak menghambat) penggunaan sumber daya secara berdaya guna dan pilihan produsen menjadi salah arah atau orang menjadi segan bekerja atau menabung dan memperkecil beban lebih pajak, sehingga tidak ada lagi alasan ketidakmampuan wajib pajak untuk melaksanakan kewajibannya sebagai warga Negara yang taat pajak.

Disisi lain faktor yang mempengaruhi ketidak mampuan wajib pajak untuk membayar pajak adalah tingkat pendapatan yang rendah, perekonomian yang masih tertinggal, sarana dan prasarana yang masih belum memadai, jangkauan pelayanannya masih belum meluas, kegiatan perekonomian masyarakatnya masih belum terspesialisasi, perekonomian masih terpusat serta pola konsumsi masyarakatnya masih pada kebutuhan pokok.

c. Faktor yang menghambat proses administrasi PBB P2

Untuk lebih mendalami komponen faktor yang menghambat proses administrasi PBB P2, dilakukan wawancara dengan informan utama, Kepala BP2RD Kab. Nunukan mengemukakan bahwa :

“Banyak wajib pajak yang di wakikan untuk pendaftaran bobjek pajak baru, akan tetapi orang yang mewakili tidak mengetahui secara detile letak objek pajak yang akan di peroses, kerusakan pada _system di akibatkan listrik yang sering padam, tumpang tindik kepemilikan surat tanah, dan banyaknya wajib pajak yang melakukan transaksi jual beli tidak melaporkan ke desa sehingga SPPT PBB induk tidak berkurang”.

Berdasarkan hasil wawancara dengan informan utama, hal yang sama juga dikemukakan oleh informan pendukung, Kasubbid Pendataan BP2RD mengemukakan bahwa :

“Administrasi pembayaran ketika terjadi gangguan jaringan antara bank dan server SISMIOP, administrasi pendaftaran jauhnya jarak dan letak subjek da objek PBB P2 dari BP2RD wilayah Dua dan Tiga, dan belum adanya SDM yang memadai untuk tenaga penilai dan tenaga pemeriksa pajak”.

Pernyataan informan pendukung tersebut diatas, juga diperkuat oleh informan pendukung lainnya sebagaimana yang dikemukakan oleh Kasubid Penetapan BP2RD yang mengatakan bahwa:

“Arus listrik yang tidak stabil, sementara untuk proses pelayanan PBB sangat bergantung pada system yang terhubung dengan listrik dan jaringan, sarana dan prasarana yang belum memadai karena sampai dengan hari ini BP2RD masih bergantung di Kantor Bupati Nunukan dan SDM yang berkompeten di bidang PBB”.

Sebagaimana yang dikemukakan informan pendukung tersebut diatas, juga dikemukakan oleh informan pendukung lainnya berdasarkan hasil wawancara dengan Kasubid Penagihan, Keberatan dan Banding yang mengatakan bahwa :

“Persyaratan untuk pembuatan PBB P2 dari yang mengajukan selaku objek pajak yang akan di jadikan wajib pajak tidak terpenuhi sehingga terjadi pengembalian berkas agar dapat di lengkapi dan terjadinya pemadaman listrik secara tiba tiba”.

Pernyataan yang dikemukakan oleh informan pendukung diatas, juga dikuatkan dengan pernyataan informan pendukung selaku pengelola basis data berdasarkan hasil wawancara Operator Consule (OC) BP2RD yang mengatakan bahwa :

“Tidak lengkapnya berkas permohonan wajib pajak dan adanya perbaikan system (*maintenance system*) SIM PBB dan POS PBB yang di sebabkan oleh jaringan karena kerusakan perangkat keras (*hardware*) maupun perangkat lunak (*software*) yang terjadi disebabkan oleh seringnya pemadaman listrik.”.

Untuk melengkapi penelitian ini juga dilakukan wawancara dengan wajib pajak sebagai informasi pembanding dengan pengelola pajak.

Berdasarkan hasil wawancara dengan wajib pajak atas nama Ibu Melly Jln. Radio bulan Agustus 2017 mengatakan bahwa :

“Tidak ada, karena kalau langsung ke pelayanan PBB sepanjang dokumen lengkap langsung dilayani”.

Pernyataan tersebut diatas diperkuat oleh informan pendukung wajib pajak melalui hasil wawancara dengan Bhayu, Umur 27 Tahun, Jln. Tien

Soeharto bulan Agustus 2017 yang mengatakan bahwa :

“Kalau untuk pelayanan administrasi tidak ada yang menghambat sepanjang dokumen lengkap, yang kedua kantor BP2RD letaknya jauh untuk wajib pajak melakukan proses pembuatan PBB”.

Komponen yang menghambat proses administrasi berdasarkan hasil wawancara dengan pengelola pajak dan wajib pajak PBB terdapat 4 (empat) indikator yang mempengaruhi antara lain: letak geografis, sarana dan prasarana, validasi data, dan kurangnya pemahaman wajib pajak tentang proses pembuatan PBB. Ini merupakan rangkaian kendala yang dihadapi baik pengelola maupun wajib pajak itu sendiri. Hal ini seharusnya berjalan sesuai dengan pendapat yang dikemukakan oleh Devas dkk, (1989: 61-62) bahwa Kecocokan sebagai sumber penerimaan daerah (*stability as a local revenue source*) ini berarti haruslah jelas kepada daerah mana suatu pajak harus dibayarkan dan tempat memungut pajak sedapat mungkin sama dengan tempat akhir beban pajak.

Meningkatkan kesadaran masyarakat dengan memanfaatkan lahan yang dimiliki akan berpengaruh besar terhadap sistem yang telah dibangun oleh pemerintah. Hasil yang diperoleh masyarakat akan membantu meningkatkan penghasilan masyarakat dan dapat berkontribusi terhadap daerah tanpa merasa dibebani. Hal tersebut juga akan berjalan dengan baik dengan melibatkan sumber daya aparatur yang ada di kecamatan untuk memudahkan dalam hal pelayanan, pendistribusian dan pengawasan sehingga apa yang diharapkan pemerintah melalui peraturan daerah yang ditetapkan dapat berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Disamping itu hal yang tidak kalah pentingnya adalah mengembangkan sistem

informasi pelayanan pajak yang digunakan sehingga mudah untuk diakses secara transparan dengan tidak melanggar kaidah-kaidah perpajakan yang dianut, pemuktahiran data untuk memperbaiki basis data, serta memberikan pemahaman pajak kepada wajib pajak untuk melakukan pembayaran pajak tanpa menggunakan jasa perantara yang rawan melakukan kecurangan juga pemahaman agar wajib pajak kooperatif melaporkan transaksi jual beli tanah, sehingga administrasi dapat berjalan dengan baik.

Penelitian yang dilakukan oleh Dwi Arwaning Yunarti, Wilopo dan Yuniandi Mayowan dalam penelitian yang berjudul Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (Studi Kasus Di Kabupaten Malang Ditinjau Dari Perbedaan Harga Pasar Wajar Dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi Yang Berlaku) mengemukakan bahwa: masih terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi proses administrasi PBB P2 diantaranya faktor keadilan yang memperhatikan kondisi masyarakat dan faktor ekonomi yang berhubungan dengan karakteristik masyarakat.

Menurut M.Iksan (2014:4.7) mengemukakan bahwa salah satu faktor yang mempengaruhi prose administrasi adalah kejelasan dan kesederhanaan dari ketentuan undang-undang yang memudahkan bagi administrator dan wajib pajak.

d. Faktor-faktor apa saja yang menghambat penerapan peraturan PBB P2?

Hasil penelitian terkait faktor-faktor apa saja yang menjadi penghambat penerapan peraturan PBB P2 baik yang dikemukakan oleh informan utama maupun informan pendukung adalah sebagai berikut :

Hasil wawancara dengan informan utama, Kepala BP2RD mengemukakan bahwa :

“Kurangnya SDM penilai sehingga pelaksanaan PBB P2 tidak maksimal dan tidak ada sanksi yang menimbulkan efek jera terhadap wajib pajak”.

Berdasarkan hasil wawancara yang dikemukakan oleh informan utama, diperkuat dengan pernyataan yang dikemukakan oleh informan pendukung, Kasubbid Pendataan BP2RD mengemukakan bahwa:

“Belum adanya SDM yang memadai untuk tenaga penilai dan tenaga pemeriksa pajak”.

Sebagaimana hal tersebut yang dikemukakan oleh informan pendukung diatas, juga didukung dengan pernyataan informan pendukung lainnya melalui hasil wawancara dengan Kasubbid Penetapan BP2RD yang mengatakan bahwa :

“Banyaknya WP yang meminta kebijakan karena merasa terbebani dengan kelas Zona Nilai Tanah (ZNT) yang dikenakan, kurangnya kesadaran WP untuk melaporkan data tanah dan bangunan yang telah berubah, kurangnya SDM dan anggaran yang tersedia untuk sepenuhnya melaksanakan aturan yang semestinya”.

Begitupula dengan hasil wawancara dengan informan pendukung yang lain juga memperkuat informan diatas berdasarkan hasil wawancara dengan Kasubid Penagihan, Keberatan dan Banding yang mengemukakan bahwa :

“Belum diterapkannya sanksi-sanksi administrasi terkait penindakan terhadap wajib pajak yang belum/tidak taat dalam membayar pajak atau menolak khususnya pengawasan pemeriksaan sampai dengan tingkat penyidikan tindak pidana, ada point pertama, maka dibutuhkannya beberapa jabatan tertentu untuk mengakomodir tindak pengawasan/pemeriksaan dan penyidik tindak pidana, masih kurang pemahannya masyarakat dalam menganalisa apa itu PBB-P2, sehingga tidak mengerti akan kewajibannya selaku wajib pajak, efek negatifnya adanya masyarakat yang acuh tak acuh dengan

diwajibkannya mendaftarkan diri jika telah memiliki tanah dan atau bangunan, dan kurangnya implementasi akan sosialisasi ke masyarakat khususnya masyarakat yang baru memiliki tanah atas kepemilikan tanah terkait sehingga tidak mengerti”.

Pernyataan yang dikemukakan oleh informan pendukung diatas juga didukung oleh inform an pendukung pengelola basis data berdasarkan hasil wawancara dengan Operator Consule (OC) BP2RD yang mengatakan bahwa :

“Tidak adanya SDM untuk tenaga penilai dan tidak adanya SDM tenaga juru sita”.

Untuk komponen penghambat peraturan PBB P2 berdasarkan hasil wawancara dengan pengelola pajak terdapat 3 (tiga) faktor kesamaan yang dikemukakan oleh pengelola pajak antarlain: Sumber Daya Manusia (SDM), regulasi dan kesadaran wajib pajak terhadap pembayaran pajak.

Sejalan dengan berbagai masalah tentang SDM yang belum terpenuhi, regulasi yang belum direvisi, dan kesadaran wajib pajak menelaah dari konsep teori yang dikemukakan oleh Devas, dkk (1989: 61-62) bahwa kecocokan sebagai sumber penerimaan daerah (*stability as a local revenue source*) yang berarti haruslah jelas kepada daerah mana suatu pajak harus dibayarkan dan tempat memungut pajak sedapat mungkin sama dengan tempat akhir beban pajak.

Dalam hal ini BP2RD belum memiliki pegawai fungsional sebagai tenaga penilai (yang menentukan kenaikan Nilai Jual Objek Pajak Bumi) dan tenaga pemeriksa pajak (yang berhak melakukan proses pemeriksaan dan tuntutan secara hukum) berdasarkan Undang – Undang yang berlaku. Regulasi yang memuat sanksi-sanksi yang tegas untuk membuat efek jera terhadap wajib pajak serta meningkatkan sosialisasi kepada wajib pajak.

Dalam hal regulasi tentang pemungutan PBB P2, masih terdapat hal-hal teknis yang dianggap perlu untuk dituangkan kedalam peraturan daerah maupun peraturan bupati diantaranya pemberian tunjangan kepada distributor SPPT PBB P2 yang telah memberikan SPPT PBB P2 kepada wajib pajak juga kebijakan yang mengatur sanksi pajak secara tegas yang dapat dilakukan oleh petugas pajak.

Penelitian yang dilakukan oleh Dwi Arwaning Yunarti, Wilopo dan Yuniandi Mayowan dalam penelitian yang berjudul Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (Studi Kasus Di Kabupaten Malang Ditinjau Dari Perbedaan Harga Pasar Wajar Dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi Yang Berlaku) mengemukakan bahwa: faktor sosial yang berhubungan dengan tingkat konflik masyarakat, faktor pola pikir masyarakat dan faktor politis yang ada di pemerintah sangat mempengaruhi faktor penghambat penerapan peraturan daerah.

Sementara menurut M.Iksan (2014:3.9) mengemukakan bahwa agar pemungutan pajak dapat mencapai keadilan dan kepastian hukum harus memenuhi syarat-syarat yaitu tidak merugikan kemerdekaan individu dan tidak merugikan perusahaan sehingga menghambat kelangsungan perusahaan, pembagian beban pajak secara merata, tidak memuat kekosongan yang dapat diselundupi dan tidak memakan biaya yang banyak.

Dengan demikian pajak yang ditetapkan kemudian bersifat umum dan merata artinya tidak ada yang dikecualikan dari kewajiban pajak, pemungutan pajak harus memiliki dasar hukum yang berupa ketentuan perundang-undangan yang dapat memberikan jaminan bagi Negara maupun

rakyat selaku pembayar pajak. Dasar hukum dalam pemungutan pajak harus memberikan kejelasan mengenai hak-hak pemungut pajak (fiskus) serta jaminan hukum dan perlindungan kepada wajib pajak.



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

1. Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan di Kabupaten Nunukan sangat dipengaruhi oleh akurasi data objek pajak dan wajib pajak yang ada atau terekam di dalam sistem informasi manajemen objek pajak (sismiop) PBB P2, karena basis data yang terekam di dalam sismiop sejak peralihan dari KPP Pratama Tarakan ke pemerintah daerah kabupaten Nunukan sejak tahun 2014 terdapat banyak objek pajak ganda, selain data ganda juga ditemukan SPPT PBB P2 yang subjek pajaknya terekam di dalam sistem namun di lapangan objek pajaknya tidak ditemukan begitu juga sebaliknya terdapat objek pajak yang terekam di dalam sistem namun subjek pajaknya tidak diketahui. Perekaman data yang belum akurat tentunya mempengaruhi aspek kecukupan dan elastisitas bahwa kemampuan untuk menghasilkan tambahan pendapatan agar dapat menutup tuntutan yang sama atas kenaikan pengeluaran pemerintah dan dasar pengenaan pajaknya berkembang secara otomatis.

NJOP bumi yang digunakan dalam penetapan nilai PBB P2 sangat rendah dan sudah tidak relevan dengan nilai jual tanah yang berlaku sekarang. NJOP bumi yang digunakan masih menggunakan ketentuan NJOP yang ditetapkan oleh pemerintah Kabupaten Bulungan tahun 1994. Jika dilakukan penyesuaian NJOP berdasarkan harga jual tanah yang relevan, maka akan terjadi penambahan penerimaan dari sektor PBB P2 dan sektor BPHTB yang sangat signifikan. Belum dilakukannya penetapan

NJOP Bumi di Kabupaten Nunukan sangat mempengaruhi aspek keadilan bahwa yang dikatakan adil apabila pengeluaran pemerintah ditanggung secara merata oleh masyarakat sesuai dengan kesanggupan masing – masing golongan. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan pajak objektif yang pengenaannya tidak memperhatikan kondisi subjek pajak. Apabila variabel keadilan ini yang dijadikan pertimbangan pemerintah akan kehilangan potensi yang seharusnya didapatkan.

Ditemukan kelemahan pada proses pendistribusian dan penagihan PBB P2 dimana SPPT PBB P2 kebanyakan tidak sampai ke tangan wajib pajak, hal ini bisa diatasi dengan melakukan pemberdayaan sumber daya aparatur pemerintah yang ada di kecamatan-kecamatan maupun yang ada di kelurahan-kelurahan.

2. Faktor yang menghambat potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yaitu kurangnya kesadaran wajib pajak akan pentingnya PBB P2 dan belum memahami manfaat apa saja yang bisa didapatkan dengan membayar PBB P2. Hal ini berkaitan dengan kurangnya sosialisasi untuk memberikan pemahaman kepada wajib pajak tentang proses pembuatan PBB P2, proses perbaikan data, proses mutasi atau peralihan hak atas tanah dan manfaat-manfaat lain yang bisa didapatkan oleh wajib pajak apabila melakukan pembayaran PBB P2. Faktor yang mempengaruhi kecukupan dan elastisitas pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yaitu jumlah penerimaan PBB P2 yang menurun dari tahun ke

tahun, data subjek dan objek pajak yang belum valid, pola pendistribusian dan penagihan pajak yang belum maksimal.

Selain faktor tersebut di atas, secara internal faktor yang mempengaruhi potensi penerimaan PBB P2 adalah kurangnya dukungan sarana dan prasarana yang memadai misalnya kantor BP2RD yang tidak representative untuk pelayanan karena terjadi penumpukan wajib pajak pada saat melakukan proses pendaftaran baik PBB P2 maupun pajak lainnya, pada sisi sumberdaya aparatur pemerintah, BP2RD belum memiliki tenaga penilai untuk melakukan penetapan kenaikan NJOP Bumi sehingga untuk melakukan penetapan NJOP bumi membutuhkan bantuan pihak ketiga dan tenaga pemeriksa pajak untuk menindak lanjuti sanksi yang harus dikenakan terhadap wajib pajak yang melanggar aturan yang telah ditetapkan, sehingga untuk hal seperti ini harus menggunakan tenaga pemeriksa pajak dari instansi lain. Secara teori yang dikemukakan oleh Davey faktor tersebut termasuk dalam kemampuan Administrasi diaman unsur-unsur pemenuhan administrasi belum berjalan secara optimal.

Kenaikan NJOP Bumi yang belum dilaksanakan relevan terhadap variabel Keadilan yang dikemukakan oleh Davey, dimana pengeluaran Pemerintah Daerah tidak sebanding dengan penerimaan PBB P2 disebabkan karena NJOP yang terlalu rendah dan sudah karena masih mengacu pada penetapan NJOP tahun 1994.

B. SARAN/KEGUNAAN

1. Praktis.

- a. Menaikkan NJOP bumi karena dianggap tidak sesuai dengan kondisi nilai jual objek pajak yang berlaku sekarang. NJOP tidak mencerminkan nilai pasar yang wajar disetiap objek PBB, sehingga perlu mengoptimalkan tenaga fungsional penilai yang ada untuk memperbaharui atau menaikkan nilai NJOP berdasarkan harga pasar dan pertumbuhan perekonomian yang tentunya menjadi variabel kenaikan NJOP Bumi. Selain itu dapat bekerjasama dengan pihak ketiga yang berkompeten dibidang penilaian untuk melakukan kenaikan NJOP Bumi.
- b. Melakukan pola pendistribusian dan penagihan PBB P2 dengan memanfaatkan sumber daya aparatur yang ada di kecamatan-kecamatan, kelurahan dan desa. Melalui petunjuk teknis pengolahan pajak yang disusun berdasarkan Surat Keputusan Bupati yang melibatkan Seksi Sosial Ekonomi dan Pendapatan yang ada di Kecamatan, petugas kelurahan dan aparat desa sebagai kolektor yang bertanggungjawab dalam hal pendistribusian dan penagihan PBB P2. Sehingga BP2RD dalam hal ini hanya mengkoordinir, memonitor serta mengevaluasi hasil penerimaan PBB P2 berdasarkan luas wilayah dan jumlah objek pajak yang ada di Kabupaten Nunukan.

- c. Melakukan Verifikasi lapangan untuk memperbaiki basis data yang ada di Sismiop dengan cara mendatangi setiap kelurahan dan mendata ulang dan memetakan objek pajak bidang per bidang yang dengan melibatkan ketua rukun tetangga (RT) yang memahami wilayahnya. Kemudian hasil pendataan tersebut diinput ulang apabila ada perubahan begitupula dengan bidang yang baru.
- d. Melakukan revisi Peraturan Daerah maupun Peraturan Bupati sesuai dengan kebutuhan organisasi. Hal – hal yang dianggap belum tertuang kedalam regulasi yang ada dimasukkan, sehingga dapat lebih memudahkan dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Wilayah Kabupaten Nunukan.



DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Adriani, Prof. Dr. P. J. A, yang diterjemahkan oleh R. Santoso Brotodiharjo, SH (1991) dalam buku *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*.
- Arsjad, Nurdjanah, Bambang Kusumanto dan Yuwono Prawirosetoto (1992) *Keuangan Negara*. Jakarta : Intermedia
- Barata, Atep Adya dan Bambang Trihartanto (2004). *Kekuasaan Pengelolaan Keuangan Negara/ Berdasarkan Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2002 tentang Keuangan Negara*. Jakarta : Elex Media Komputindo
- Davey, K.J (1988) *Pembiayaan Pemerintah daerah : Praktek-Praktek internasional dan relevansinya bagi dunia ketiga*. Jakarta : VI.press
- Daries, Nurlan (2006) *Pengelolaan Keuangan Daerah*. Jakarta : PT. Indeks
- Devas, Nick dkk (1989) *Keuangan Pemerintah Daerah di Indonesia (terjemahan dalam bahasa Indonesia)*. Jakarta : Universitas Indonesia Press
- Eko Prasojjo, dkk (2015) *Pemerintahan Daerah*. Tangerang : Universitas Terbuka
- Halim Abdul. 2004. *Akuntansi Keuangan Daerah*. Salemba Empat. Jakarta
- Judisseno, Remsky K., 1997, *Pajak dan strategi Bisnis*, PT. Gramdia Pustaka Umum, Jakarta.
- Ikhsan M. (2014) *Administrasi Keuangan Publik*. Tangerang : Universitas Terbuka
- Mamesah (1995:16) *System Aministrasi Keuangan Daerah*, cetakan pertama, PT gramedia Pustaka Utama, Jakarta
- Moleong, J Lëxy, Prof. Dr. 2009, *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakaya
- Mardiasmo, 2004. *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*, Penerbit ANDI, Yogyakarta.
- Mardiasmo, 2002, *Perpajakan*, Edisi Revisi, Cetakan Kesembilan, Penerbit: Andi, Yogyakarta.
- Marsyahrul, Toni. 2004. *Pengantar Perpajakan*. Jakarta: Grasindo
- Neuman, W.L. 2003. *Social Research Methods: Qualitative and Quantitative Approach*. Boston Allyn and Bacon.

- Halim, Abdul 2002. *Akutansi Sektor Publik : Akuntansi Keuangan Daerah*. Jakarta : salemba empat.
- Abdullah, Syukriy dan Halim Abdul, 2004. “*Pengaruh Dana Alokasi Umum (DAU) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) terhadap Belanja Pemerintah Daerah : Studi Kasus Kabupaten/ Kota di Jawa dan Bali*”, Proceeding Simposium Nasional Akuntansi VI, 16-17 Oktober 2003, Surabaya, hal. 1140.
- Chabib Sholeh dan Heru Rochmansjah, 2010, *Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Sebuah Pendekatan Struktural Menuju Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik*. Bandung: Fokusmedia.
- P.J.A Andriani.2003. *Dasar-Dasar Perpajakan*. Jakarta : Salemba Empat
- Mardiasmo. 2011. *Perpajakan Edisi Revisi 2011*. Yogyakarta: Andi
- Siti Resmi. 2003. *Perpajakan: teori & kasus buku satu*. Jakarta: Salemba empat
- Sumarsan. 2013. *Perpajakan Indonesia edisi 3*. Jakarta : Indeks
- Sudirman Rismawati, SE.,M.SA dan Amiruddin Antong, SE.,M.Si, (2012) , *Perpajakan Pendekatan Teori dan Praktik* , Penerbit Empat Dua Media, Malang
- Marihot Pahala Siahaan. 2010. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Raja Grafindo Persada : Jakarta
- Erly Suandy, 2005, *Hukum Pajak, Edisi Ketiga*, Jakarta : Salemba Empat.
- Sri, Valentina dan Aji Suryo, 2006, *Perpajakan Indonesia*, Jakarta : Salemba.
- Moleong, J Lexy, *Prof. Dr.* 2009, *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung : PT. Remaja Rosdakarya
- James P. Spradley. 2007. *Metode Etnografi*. Yogyakarta :Tiara Wacana, Edisi II

UNDANG-UNDANG

Undang–Undang Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Nunukan, Kabupaten Malinau, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Timur dan Kota Bontang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 175, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3896) sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 7 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 47 Tahun 1999 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3962);

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);

PERDA

Peraturan Daerah Nomor 18 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Perda Nomor 17 Tahun 2015 Tentang Perubahan Atas Perda Nomor 18 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Peraturan Bupati Nunukan Nomor 31 Tahun 2015 Tentang Penjabaran Tugas Pokok, Fungsi dan Uraian Tugas Dinas Pendapatan Kabupaten Nunukan

Peraturan Daerah Kabupaten Nunukan Nomor 5 Tahun 2016 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Nunukan Nomor 23 Tahun 2008 Tentang Pembentukan, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas-Dinas Daerah Kabupaten Nunukan.

INTERNET

<https://andichairilfurqan.wordpress.com/2012/05/23/sumber-dan-penggunaan-dana-pada-pemerintah-daerah/>

<http://pajaknegeri.blogspot.co.id/2014/11/unsur-unsur-pajak-yang-terdapat-dalam.html>

<https://www.sukapajak.com/sistem-pemungutan-pajak-di-indonesia/>

<http://www.definisi-pengertian.com/2015/07/konsep-peningkatan-pajak-retribusi-daerah.html>

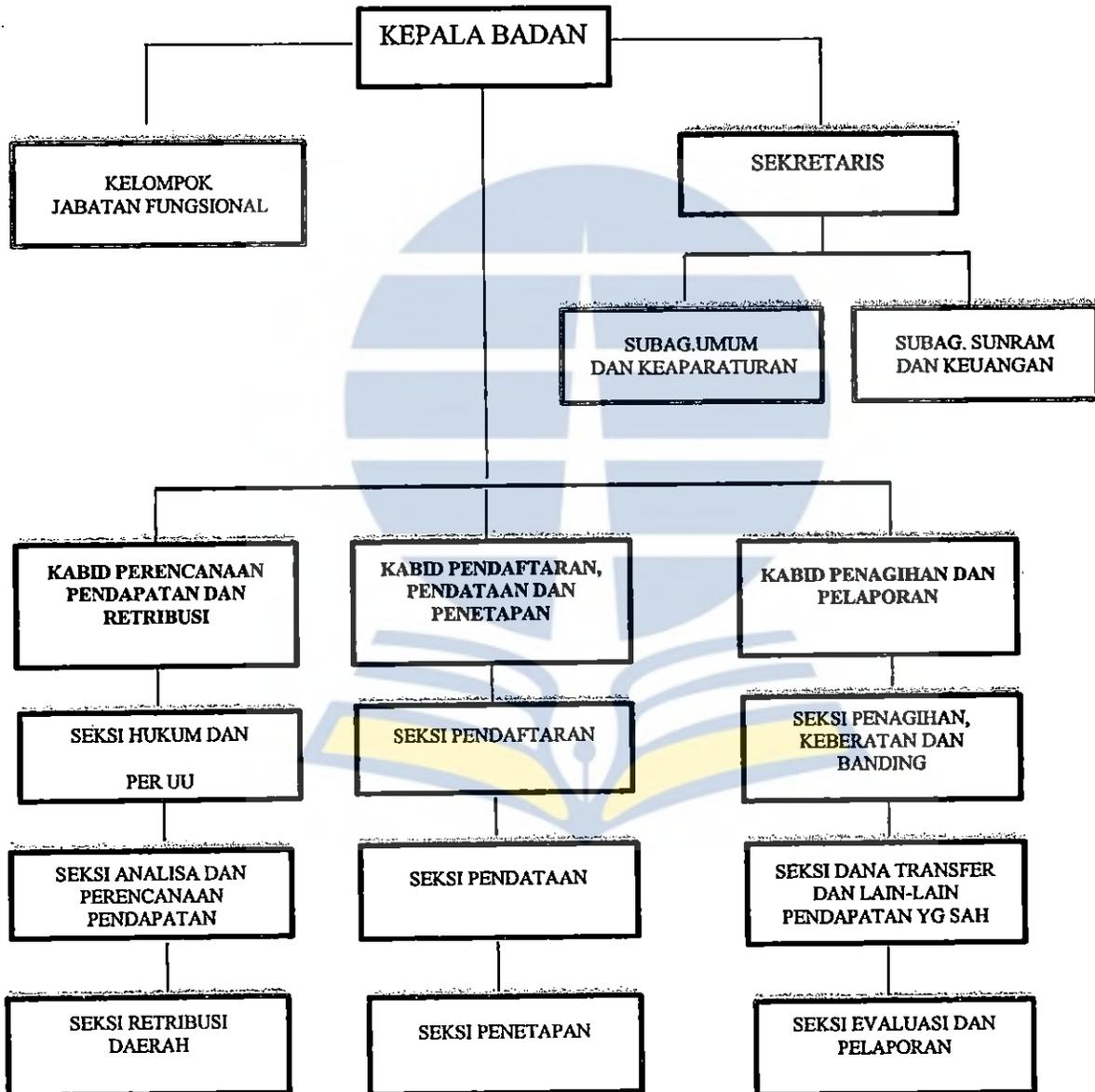
Lampiran No 2
Perlengkapan dan Peralatan yang tersedia

No	Jenis	Jumlah
1	Kendaraan roda 4	2 unit
2	Kendaraan roda 2	18 unit
3	Komputer PC	28 unit
4	Laptop	16 unit
5	Notebook	12 unit
6	Monitor	1 unit
7	Mesin ketik manual	1 unit
8	Mesin ketik standar	2 unit
8	Printer	33 unit
9	Hard Disk	5 unit
10	Global Positioning system	5 unit
11	Handy Talky	23 unit
12	Porforasi	3 unit
13	Alat Detektor Uang Palsu	1 unit
14	Kamera	6 unit
15	Kompas	4 unit
16	Alat Ukur	5 unit
17	Proyektor + Attachment	2 unit
18	Overhead Projektor	1 unit
19	Kipas angin	1 unit
20	AC Split	2 unit
21	Kursi besi/metal	19 unit
22	Kursi putar	7 unit
23	Meja biro	9 unit
24	Alat penghancur kertas	2 unit
25	Server	3 unit
26	Peralatan Studio Video dan Film Lain lain	1 unit

Sumber : Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Tahun 2017

Lampiran No. 1

**STRUKTUR ORGANISASI BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI
DAERAH**



**PANDUAN LEMBAR WAWANCARA UNTUK INFORMAN
(PENGELOLA PAJAK)**

**JUDUL PENELITIAN :
ANALISIS POTENSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN DALAM PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN
NUNUKAN**

1. Nama : H. Djainuddin, SH
2. Umur :
3. Pekerjaan : PNS
4. Jabatan : Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah
5. Instansi : BP2RD
6. Pendidikan Terakhir : S1

I. Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan dalam peningkatan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Nunukan.

A. Kecukupan dan Elastisitas

1. Menurut Bapak/Ibu, Apakah jumlah penerimaan PBB P2 mencukupi untuk pembiayaan operasional Pelayanan PBB P2 itu sendiri?

Jawab : "Penerimaan Pajak PBB P2 di Kabupaten Nunukan dianggap mencukupi, hal tersebut dapat dilihat dari indikator penerimaan PBB P2 dari tahun 2014 s.d 2016 telah mencapai berdasarkan data yang ada kalau diprosentasekan sebesar 90,21% dari target sebesar Rp. 4.757.412.000 (empat milyar tujuh ratus lima puluh tujuh juta empat ratus dua belas ribu rupiah) terealisasi sebesar Rp. 4.291.844.548 (empat milyar dua ratus Sembilan puluh satu juta delapan ratus empat puluh empat lima ratus empat puluh delapan rupiah) dalam kurun tiga (3) tahun terakhir."

2. Menurut bapak/Ibu, Upaya-upaya apa yang sudah atau akan dilakukan untuk memenuhi meingkatkan penerimaan PBB P2?

Jawab : “Upaya yang dilakukan untuk meningkatkan Penerimaan PBB P2 sebenarnya sudah dilakukan setiap tahun seperti melakukan sosialisasi Perda dan perbup, kemudian memperbanyak informasi lagi kepada masyarakat tentang penerbitan tanggal jatuh tempo baik melalui radio, spanduk, mempersyaratkan PBB sebagai salah satu syarat agunan Bank, juga Pembuatan BPHTB dan pembuatan sertifikat”

3. Menurut Bapak/Ibu, apakah terjadi perubahan-perubahan (elastisitas) dalam penetapan tarif PBB P2?

Jawab : “ Bisa terjadi perubahan, penetapan tarif kita mengacu pada Undang - Undang Nomor 28 Tahun 2009, maksimal tarif sebesar 0,30% sedangkan untuk kabupaten Nunukan transaksi dibawah 1 M tarif 0,125% dan diatas 1 M tarif sebesar 0,20% itu tergantung masing-masing kebijakan daerah”.

B. Keadilan

1. Menurut Bapak/Ibu, Apakah setiap Wajib Pajak PBB P2 dianggap sudah mampu membayar tariff pajak PBB P2 yang sudah ditetapkan?

Jawab : “ Mampu, karena NJOP Bumi untuk Kabupaten Nunukan belum mengalami kenaikan, masih berdasarkan NJOP Kabupaten Bulungan yang kurang lebih dua puluh tiga (23) tahun yang lalu”.

2. Menurut Bapak/Ibu, Manfaat apa saja yang dapat diterima oleh wajib pajak yang telah melakukan pembayaran PBB P2?

Jawab : “Manfaatnya yang dapat dirasakan oleh WP antarlain : Menjadi salah satu persyaratan peminjaman di bank (agunan), menjadi persyaratan izin usaha, menjadi persyaratan sertifikat, untuk kasus sengketa tanah, pihak yang bersengketa dan aktif membayar PBB P2nya menjadi dasar pertimbangan kuat bagi hakim dalam pengadilan pajak untuk mendapatkan pengakuan hak kepemilikan dan sebagai salah satu persyaratan transaksi jual beli”.

C. Kemampuan Administrasi

1. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana proses administrasi PBB P2?

Jawab : “Proses pelayanan PBB P2 kita menggunakan Sismiop (Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak) sehingga Kabupaten Nunukan sudah terarah dalam pengelolaan PBB P2. Adapun jenis pelayanan antara lain : Pendaftaran Objek Pajak baru, Mutasi/ balik nama, pembetulan objek pajak dll. Sistem ini juga terhubung dengan bank-bank persepsi yang ada di kecamatan sehingga untuk pembayaran PBBnya wajib pajak tidak perlu ke Kantor Cabang yang berada di ibu kota Kabupaten Nunukan”.

D. Kesepakatan Politis

1. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana penerapan peraturan daerah tentang PBB P2?

Jawab : “Pelaksanaan PBB P2 sudah dilaksanakan sesuai dengan Perda Nomor 18 tahun 2013 dan perubahan atas perda nomor 17 tahun 2015, baik tarif maupun tahapan-tahapan pelaksanaan sudah mengacu pada perda yang ditetapkan”.

2. Apakah peraturan daerah tersebut dianggap sudah sesuai atau perlu dilakukan perubahan?

Jawab : “Dianggap perlu dilakukan perubahan, disebabkan karena nilai transaksi jual beli sudah tidak sesuai dengan nilai NJOP Bumi dan Bangunan yang ada di SISMIOP”.

II. Faktor yang menghambat potensi pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan.

A. Kecukupan dan Elastisitas

1. Faktor Apa saja yang menghambat kecukupan atau ketidakcukupan penerimaan PBB P2?

Jawab : “Kurangnya kesadaran masyarakat akan pentingnya PBB P2, kurangnya sosialisasi karna faktor geografis wilayah nunukan yang terpisah, rendahnya NJOP Bumi Bangunan menyebabkan masyarakat mengabaikan pembayaran pajak karena biaya operasional lebih tinggi daripada nilai pajak terutang dan SPPT PBB P2 tidak sampai ketangan wajib pajak”.

2. Menurut bapak/Ibu, Faktor apa saja yang menyebabkan ketidakmampuan wajib pajak untuk membayar PBB P2?

Jawab : “wilayah geografis dan terbatasnya bank persepsi (bank kaltim) diwilayah tersebut membuat wajib pajak malas untuk melakukan pembayaran

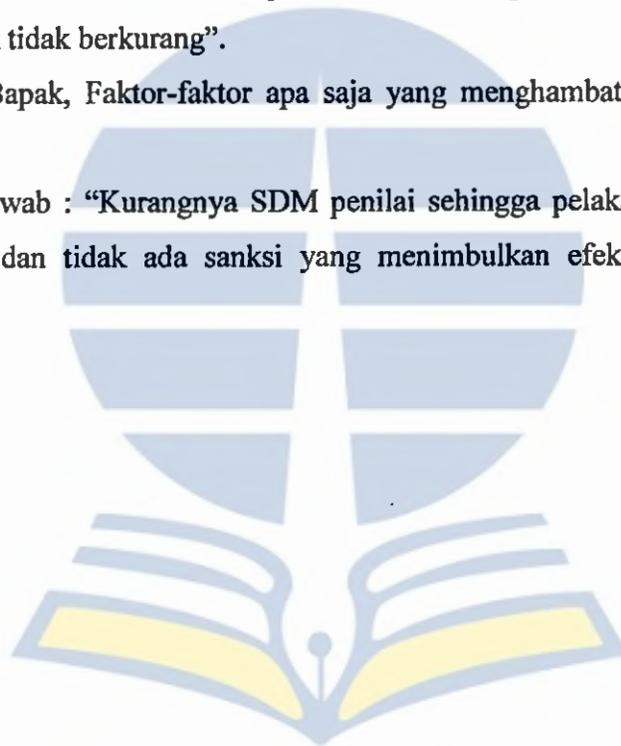
contoh Krayan dan Lumbis Ogong SPPT PBB yang tidak sampai ketangan wajib pajak”.

3. Menurut Bapak/Ibu, Faktor apa saja yang menghambat proses administrasi PBB P2?

Jawab : “Banyak wajib pajak yang di wakikan untuk pendaftaran bobjek pajak baru, akan tetapi orang yang mewakili tidak mengetahui secara detile letak objek pajak yang akan di peroses, kerusakan pada sistem di akibatkan listrik yang sering padam, tumpang tindik kepemilikan surat tanah, dan banyaknya wajib pajak yang melakukan transaksi jual beli tidak melaporkan ke desa sehingga SPPT PBB induk tidak berkurang”.

4. Menurut Bapak, Faktor-faktor apa saja yang menghambat penerapan peraturan PBB P2?

Jawab : “Kurangnya SDM penilai sehingga pelaksanaan PBB P2 tidak maksimal dan tidak ada sanksi yang menimbulkan efek jera terhadap wajib pajak”.



**PANDUAN LEMBAR WAWANCARA UNTUK INFORMAN
(WAJIB PAJAK)**

**JUDUL PENELITIAN :
ANALISIS POTENSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN DALAM PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN
NUNUKAN**

1. Nama : Melly
2. Umur : 47 Tahun
3. Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
4. Jabatan : -
5. Instansi/Alamat : Jl. Radio Kelurahan Nunukan Utara
6. Pendidikan Terakhir : SMA

I. Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan dalam peningkatan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Nunukan.

1. Menurut Bapak/Ibu, Apakah Tarif PBB P2 sudah sesuai dengan kemampuan wajib pajak?

Jawab : "Sudah sesuai, karena wajib pajak kan harus membayar pajak untuk pembangunan Kabupaten Nunukan".

2. Menurut Bapak/Ibu, Apakah tariff pajak yang sudah ditetapkan oleh pemerintah sebanding dengan manfaat yang dirasakan oleh wajib pajak?

Jawab : "Manfaat yang dirasakan melihat dari pembangunan yang ada di Kabupaten Nunukan".

3. Menurut Bapak/Ibu, bagaimana proses administrasi pelayanan PBB P2?

Jawab : "Mudah, tidak dipersulit dan lancar."

II. Faktor yang menghambat potensi pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan.

1. Menurut Bapak/Ibu, Faktor Apa saja yang menghambat proses administrasi pelayanan PBB P2?

Jawab : “tidak ada, karena kalau langsung ke pelayanan PBB sepanjang dokumen lengkap langsung dilayani”.

2. Menurut bapak/Ibu, Faktor apa saja yang menyebabkan ketidakmampuan wajib pajak untuk membayar PBB P2?

Jawab : “Menurut saya wajib pajak bukannya tidak mampu untuk membayar, tetapi SPPT PBB yang tidak sampai ke tangan wajib pajak sehingga membuat kita malas untuk membayar PBB”.



**PANDUAN LEMBAR WAWANCARA UNTUK INFORMAN
(PENGELOLA PAJAK)**

**JUDUL PENELITIAN :
ANALISIS POTENSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN DALAM PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN
NUNUKAN**

- 1. Nama** : Murfidah Kaca, ST
- 2. Umur** : 40 Tahun
- 3. Pekerjaan** : PNS
- 4. Jabatan** : Kepala Sub Bidang Penetapan BP2RD
- 5. Instansi** : BP2RD
- 6. Pendidikan Terakhir** : S1

I. Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan dalam peningkatan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Nunukan.

A. Kecukupan dan Elastisitas

1. Menurut Bapak/Ibu, Apakah jumlah penerimaan PBB P2 mencukupi untuk pembiayaan operasional Pelayanan PBB P2 itu sendiri?

Jawab : “Sebenarnya cukup walaupun penerimaan tersebut tidak mesti untuk pembiayaan operasional PBB itu sendiri, karena proses penerimaan hanya melalui rekening kas daerah jadi tidak mutlak realisasi penerimaan PBB untuk itu, akan tetapi juga membiayai kegiatan-kegiatan dalam APBD”.

2. Menurut bapak/Ibu, Upaya-upaya apa yang sudah atau akan dilakukan untuk memenuhi meingkatkan penerimaan PBB P2?

Jawab : “Upaya yang telah dilakukan untuk meningkatkan pajak PBB P2 yaitu memaksimalkan pemutakhiran dengan melaksanakan Perlap (sudah berjalan), Mengupdate NJOP dengan menggunakan tenaga penilai; (belum

berjalan), menyiapkan SDM yang berkompeten (mengikutkan pendidikan) tenaga penilai dan pemeriksa pajak (belum berjalan) dan memperbaiki administrasi maksudnya disini kita menyempurnakan sistem yang sudah ada, agar memudahkan WP untuk mengakses seberapa besar jumlah tagihan PBBnya menyesuaikan perkembangan zaman (era digitalisasi); (belum dilaksanakan) serta menciptakan suasana yang nyaman terhadap Wajib Pajak (Pelayanan Prima)".

3. Menurut Bapak/Ibu, apakah terjadi perubahan-perubahan (elastisitas) dalam penetapan tarif PBB P2?

Jawab : "akan ada perubahan karena mengikuti hasil verlap dan kenaikan NJOP Bumi sehingga perubahan terhadap tarif akan mengikuti".

B. Keadilan

1. Menurut Bapak/Ibu, Apakah setiap Wajib Pajak PBB P2 dianggap sudah mampu membayar tariff pajak PBB P2 yang sudah ditetapkan?

Jawab : " untuk tarif yang berlaku sekarang dianggap mampu karena tarifnya masih mengikuti penetapan NJOP lama (Kabupaten Bulungan) dengan harga pasar yang sudah tidak realistis dengan kondisi sekarang, misalnya harga tanah di kelurahan Nunukan Timur pada tahun 1994 Cuma 150 ribu per meter sedangkan sekarang sudah berkisar 2 juta per meter".

2. Menurut Bapak/Ibu, Manfaat apa saja yang dapat diterima oleh wajib pajak yang telah melakukan pembayaran PBB P2?

Jawab : "Sebagai syarat pembuatan BPHTB, Sebagai persyaratan agunan di bank, Sebagai persyaratan pembuatan sertifikat, juga Sebagai persyaratan pembuatan IMB".

C. Kemampuan Administrasi

1. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana proses administrasi PBB P2?

Jawab : "proses administrasi belum terlalu baik karena tidak stabilnya arus listrik yang kadang menyebabkan rusaknya sistem sehingga menghambat administrasi pelayanan PBB P2".

D. Kesepakatan Politis

1. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana penerapan peraturan daerah tentang PBB P2?

Jawab : “penerapan Peraturan Daerah sudah berjalan dengan baik, karena sudah sesuai dengan mekanisme yang seharusnya”.

2. Apakah peraturan daerah tersebut dianggap sudah sesuai atau perlu dilakukan perubahan?

Jawab : “Dianggap masih perlu dilakukan penyempurnaan karena masih ada beberapa tahapan yang harus dimasukkan sesuai dengan kondisi sekarang”.

II. Faktor yang menghambat potensi pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan.

A. Kecukupan dan Elastisitas

1. Faktor Apa saja yang menghambat kecukupan atau ketidakcukupan penerimaan PBB P2?

Jawab : “Pola pendistribusian dan pemungutan PBB P2 belum optimal karena Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang SPPT PBB P2 yang tidak sampai ke wajib pajak”.

2. Menurut bapak/Ibu, Faktor apa saja yang menyebabkan ketidakmampuan wajib pajak untuk membayar PBB P2?

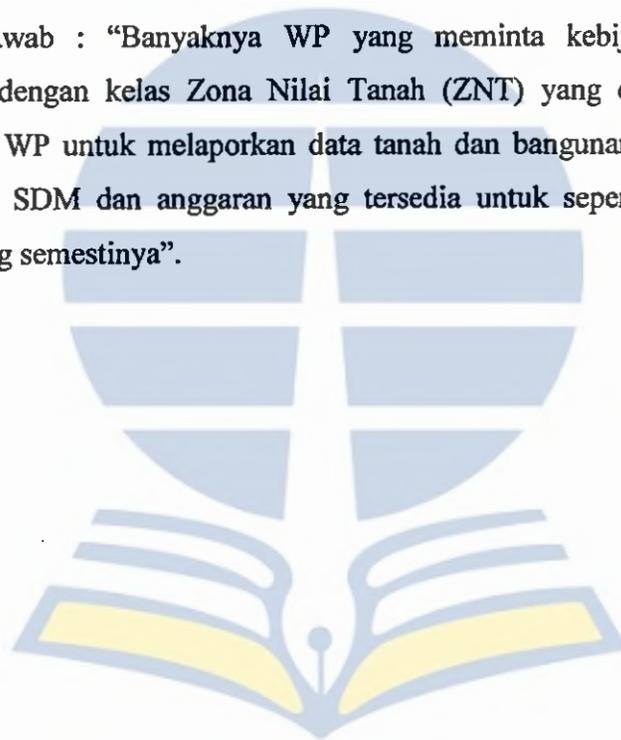
Jawab : “Karena Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang SPPT PBB P2 yang tidak sampai ke wajib pajak, pola pendistribusian dan pemungutan PBB P2 belum optimal, karena nanti ada kebutuhan persyaratan PBB wajib pajak baru melakukan pembayaran, karena jumlah tagihan lebih sedikit dibanding biaya transportasi yang dikeluarkan untuk membayar pajak dan wajib pajak merasa kondisi bangunan yang dia miliki lebih sederhana namun pembayaran PBB nya lebih tinggi dibanding bangunan mewah milik tetangga (wajib pajak tidak melaporkan data bangunan yang terbaru sehingga SPPT rendah)”.

3. Menurut Bapak/Ibu, Faktor apa saja yang menghambat proses administrasi PBB P2?

Jawab : “Arus listrik yang tidak stabil, sementara untuk proses pelayanan PBB sangat bergantung pada system yang terhubung dengan listrik dan jaringan, sarana dan prasarana yang belum memadai karena sampai dengan hari ini BP2RD masih bergantung di Kantor Bupati Nunukan dan SDM yang berkompeten di bidang PBB”

4. Menurut Bapak, Faktor-faktor apa saja yang menghambat penerapan peraturan PBB P2?

Jawab : “Banyaknya WP yang meminta kebijakan karena merasa terbebani dengan kelas Zona Nilai Tanah (ZNT) yang dikenakan, kurangnya kesadaran WP untuk melaporkan data tanah dan bangunan yang telah berubah, kurangnya SDM dan anggaran yang tersedia untuk sepenuhnya melaksanakan aturan yang semestinya”.



**PANDUAN LEMBAR WAWANCARA UNTUK INFORMAN
(WAJIB PAJAK)**

**JUDUL PENELITIAN :
ANALISIS POTENSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN DALAM PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN
NUNUKAN**

1. Nama : Bhayu
2. Umur : 35 Tahun
3. Pekerjaan : Wiraswasta
4. Jabatan : -
5. Instansi/Alamat : Jl. Tien Soeharto Kelurahan Nunukan Timur
6. Pendidikan Terakhir : S1

I. Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan dalam peningkatan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Nunukan.

1. Menurut Bapak/Ibu, Apakah Tarif PBB P2 sudah sesuai dengan kemampuan wajib pajak?

Jawab : "Mampu karena pembayaran yang ada di SPPT PBB bisa dibayarkan dan tidak memberatkan".

2. Menurut Bapak/Ibu, Apakah tariff pajak yang sudah ditetapkan oleh pemerintah sebanding dengan manfaat yang dirasakan oleh wajib pajak?

Jawab : "Manfaat yang dirasakan dapat digunakan sebagai persyaratan agunan di bank, pembuatan sertifikat dan pembangunan yang ada di kabupaten nunukan berasal dari pajak".

3. Menurut Bapak/Ibu, bagaimana proses administrasi pelayanan PBB P2?

Jawab : "Memuaskan, karena kita dilayani dengan baik".

II. Faktor yang menghambat potensi pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan.

1. Menurut Bapak/Ibu, Faktor Apa saja yang menghambat proses administrasi pelayanan PBB P2?

Jawab : “Kalau untuk pelayanan administrasi tidak ada yang menghambat sepanjang dokumen lengkap, yang kedua kantor BP2RD letaknya jauh untuk wajib pajak melakukan proses pembuatan PBB”.

2. Menurut bapak/Ibu, Faktor apa saja yang menyebabkan ketidakmampuan wajib pajak untuk membayar PBB P2?

Jawab : “Kalau saya tidak membayar PBB P2 itu disebabkan karena saya lupa”.



**PANDUAN LEMBAR WAWANCARA UNTUK INFORMAN
(PENGELOLA PAJAK)**

**JUDUL PENELITIAN :
ANALISIS POTENSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN DALAM PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN
NUNUKAN**

1. Nama : Nuralang, S. Sos
2. Umur :
3. Pekerjaan : PNS
4. Jabatan : Kepala Sub Bidang Pendataan BP2RD
5. Instansi : BP2RD
6. Pendidikan Terakhir : S2

I. Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan dalam peningkatan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Nunukan.

A. Kecukupan dan Elastisitas

1. Menurut Bapak/Ibu, Apakah jumlah penerimaan PBB P2 mencukupi untuk pembiayaan operasional Pelayanan PBB P2 itu sendiri?

Jawab : “Cukup, itu bisa dilihat dari jumlah realisasi penerimaan Pajak PBB P2 tentunya dari tahun 2014 sampai dengan 2016 lebih besar dari pada pagu anggaran untuk operasional PBB P2, itu berdasarkan data pagu dan realisasi walaupun realisasi penerimaan PBB yang lebih kecil dibanding target”.

2. Menurut bapak/Ibu, Upaya-upaya apa yang sudah atau akan dilakukan untuk memenuhi meingkatkan penerimaan PBB P2?

Jawab : “Upaya yang sudah dan akan dilakukan untuk meningkatkan penerimaan PBB P2 adalah yang pertama melakukan verifikasi lapangan(verlap), untuk menjaring semua objek pajak PBB P2 yang sesuai dengan Kondisi lapangan dan perbaikan luas tanah dan bangunan bagi yang sudah ada, yang kedua

menaikkan NJOP Bumi, karena selama ini belum pernah ada kenaikan NJOP Bumi sejak peralihan dari KPP Tarakan ke kabupaten Nunukan sampai dengan sekarang, yang ketiga melakukan penyisiran dari pintu ke pintu setelah tanggal jatuh tempo SPPT PBB Tahun Anggaran berjalan dan yang keempat melakukan sosialisasi di kecamatan-kecamatan agar wajib pajak sadar membayar pajak untuk pembangunan”.

3. Menurut Bapak/Ibu, apakah terjadi perubahan-perubahan (elastisitas) dalam penetapan tarif PBB P2?

Jawab : “Belum ada perubahan karena sampai saat ini belum ada kenaikan NJOP Bumi”.

B. Keadilan

1. Menurut Bapak/Ibu, Apakah setiap Wajib Pajak PBB P2 dianggap sudah mampu membayar tariff pajak PBB P2 yang sudah ditetapkan?

Jawab : “menurut saya mampu, karena sebenarnya tarif sangat murah yang disebabkan belum ada kenaikan NJOP Bumi”.

2. Menurut Bapak/Ibu, Manfaat apa saja yang dapat diterima oleh wajib pajak yang telah melakukan pembayaran PBB P2?

Jawab : “Merasakan pembangunan yang dibiayai oleh pajak dan sebagai dasar untuk pembuatan sertifikat”.

C. Kemampuan Administrasi

1. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana proses administrasi PBB P2?

Jawab : “proses administrasi terdiri dari penerbitan SPPT, administrasi perubahan objek pajak (nama/ luas bangunan) dan penerbitan SK NJOP.”

D. Kesepakatan Politis

1. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana penerapan peraturan daerah tentang PBB P2?

Jawab : “sebenarnya sudah berjalan cukup baik, walaupun perda dan perbub PBB yang diterbitkan pada tahun 2013 dan ada lagi perubahan perda di tahun 2015”.

2. Apakah peraturan daerah tersebut dianggap sudah sesuai atau perlu dilakukan perubahan?

Jawab : “perlu dilakukan revisi sesuai dengan kondisi sekarang dengan adanya perubahan nomenklatur dan hal-hal yang dianggap perlu dan belum dimasukkan kedalam regulasi sebelumnya”.

II. Faktor yang menghambat potensi pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan.

A. Kecukupan dan Elastisitas

1. Faktor Apa saja yang menghambat kecukupan atau ketidakcukupan penerimaan PBB P2?

Jawab : “Piutang PBB, karena pada saat peralihan dari pusat kedaerah sudah membebankan piutang sebesar.... Dari tiap tahun piutang bertambah karena pengenaan denda sebesar 2% tiap tahun, dan kurangnya kesadaran wajib pajak untuk membayar PBB karna menganggap PBB tidak bermanfaat langsung untuk kepentingan pribadi pada saat itu”.

2. Menurut bapak/Ibu, Faktor apa saja yang menyebabkan ketidakmampuan wajib pajak untuk membayar PBB P2?

Jawab : “Wajib pajak menunda-nunda/menyepelihkan pembayaran PBB karena jumlah yang harus dibayar terlalu rendah, jaringan sistem pembayaran antara bank persepsi dengan server SISMIOP ketika mengalami gangguan, dan wajib pajak mengabaikan karena merasa belum membutuhkan untuk pengurusan administrasi yang lain”.

3. Menurut Bapak/Ibu, Faktor apa saja yang menghambat proses administrasi PBB P2?

Jawab : “Administrasi pembayaran ketika terjadi gangguan jaringan antara bank dan server SISMIOP, administrasi pendaftaran jauhnya jarak dan letak subjek da objek PBB P2 dari BP2RD wilayah Dua dan Tiga, dan belum adanya SDM yang memadai untuk tenaga penilai dan tenaga pemeriksa pajak”.

4. Menurut Bapak, Faktor-faktor apa saja yang menghambat penerapan peraturan PBB P2?

Jawab : “belum adanya SDM yang memadai untuk tenaga penilai dan tenaga pemeriksa pajak”

**PANDUAN LEMBAR WAWANCARA UNTUK INFORMAN
(PENGELOLA PAJAK)**

**JUDUL PENELITIAN :
ANALISIS POTENSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN DALAM PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN
NUNUKAN**

- 1. Nama** : Syahrullah, SE
- 2. Umur** : 36 Tahun
- 3. Pekerjaan** : PNS
- 4. Jabatan** : Kepala Sub Bidang Penagihan Keberatan dan Banding
- 5. Instansi** : BP2RD
- 6. Pendidikan Terakhir** : S1

I. Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan dalam peningkatan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Nunukan.

A. Kecukupan dan Elastisitas

1. Menurut Bapak/Ibu, Apakah jumlah penerimaan PBB P2 mencukupi untuk pembiayaan operasional Pelayanan PBB P2 itu sendiri?

Jawab : “cukup, tergantung perkembangan tahun karena setiap tahun adakalanya penambahan kegiatan untuk program kegiatan PBB”.

2. Menurut bapak/Ibu, Upaya-upaya apa yang sudah atau akan dilakukan untuk memenuhi meingkatkan penerimaan PBB P2?

Jawab : “Upaya yang telah dilakukan untuk meningkatkan penerimaan PBB P2 dengan melakukan verifikasi lapangan, penagihan piutang dan penyisiran pbb p2 sebelum dan sesudah tanggal jatuh tempo”.

3. Menurut Bapak/Ibu, apakah terjadi perubahan-perubahan (elastisitas) dalam penetapan tarif PBB P2?

Jawab : “Tidak ada perubahan, disebabkan perda yang digunakan mengacu pada Undang-Undang nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retirbusi Daerah”.

B. Keadilan

1. Menurut Bapak/Ibu, Apakah setiap Wajib Pajak PBB P2 dianggap sudah mampu membayar tariff pajak PBB P2 yang sudah ditetapkan?

Jawab : “Tidak, disebabkan tidak memiliki dana. Contoh memiliki tanah yang banyak hanya untuk berkebun saja, bahkan ada tidak dimanfaatkan sehingga tidak mampu untuk membayar objek pajak yang sudah ditetapkan”.

2. Menurut Bapak/Ibu, Manfaat apa saja yang dapat diterima oleh wajib pajak yang telah melakukan pembayaran PBB P2?

Jawab : “Manfaat yang dapat dirasakan oleh wajib pajak dengan menikmati hasil pembangunan/ penggunaan jalan yang disediakan dan lain-lain juga sebagai persyaratan peminjaman dana ke bank”.

C. Kemampuan Administrasi

1. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana proses administrasi PBB P2?

Jawab : “Proses administrasi PBB P2 menggunakan beberapa pola antaralain: untuk pendistribusian SPPT disampaikan ke kelurahan/ desa untuk disortir kemudian hasil lansiran diteruskan ke ketua rt/ kepala desa untuk disampaikan ke wajib pajak. Sedangkan untuk pelayanan pendaftaran baru harus melengkapi persyaratan yang ada, kemudian di input dan dicetak”.

D. Kesepakatan Politis

1. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana penerapan peraturan daerah tentang PBB P2?

Jawab : “ya, sesuai dengan peraturan daerah yang berlaku.”

2. Apakah peraturan daerah tersebut dianggap sudah sesuai atau perlu dilakukan perubahan?

Jawab : “Tidak perlu perubahan karena peraturan daerah yang digunakan mengacu pada Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang PDRD”.

II. Faktor yang menghambat potensi pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan.

A. Kecukupan dan Elastisitas

1. Faktor Apa saja yang menghambat kecukupan atau ketidakcukupan penerimaan PBB P2?

Jawab : “Kurang pahamnya masyarakat atau wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya dalam membayar pajak khususnya PBB P2, penyortiran surat pemberitahuan pajak terutang (SPPT) yang dilangsir oleh Lurah/Desa dan disampaikan oleh ketua RT kepada wajib pajak tidak sampai atau tidak di terima oleh wajib pajak, dan alamat wajib pajak (subjek pajak) berubah sehingga penyampaian SPPT tidak sampai, wajib pajak tidak mau membayar pajak karena merasa sudah melunasi pajak tersebut tanpa memberikan atau memperlihatkan bukti lunas kepada petugas pajak saat ditagihkan, adanya transaksi jual beli tanah atas kepemilikan dan tidak melaporkan perubahan status pada objek pajak (PBB) sehingga pihak pembeli tidak mau menanggung piutang PBB yang belum dibayar dan letak objek pajak tidak jelas/diketahui sehingga RT tidak dapat menyampaikan SPPT PBB”.

2. Menurut bapak/Ibu, Faktor apa saja yang menyebabkan ketidakmampuan wajib pajak untuk membayar PBB P2?

Jawab : “Pendistribusian SPPT PBB tidak sampai ke tangan wajib pajak, wajib pajak merasa tidak mempunyai kepentingan terhadap bukti pembayaran PBB P2, dan wajib pajak merasa malas untuk membayar PBB P2 kalau sudah menunggak”.

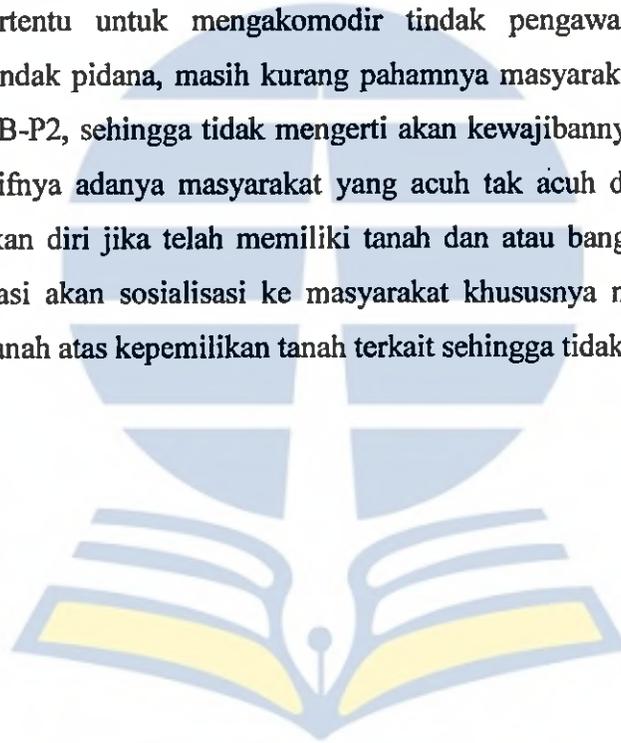
3. Menurut Bapak/Ibu, Faktor apa saja yang menghambat proses administrasi PBB P2?

Jawab : “Persyaratan untuk pembuatan PBB P2 dari yang mengajukan selaku objek pajak yang akan di jadikan wajib pajak tidak terpenuhi sehingga

terjadi pengembalian berkas agar dapat di lengkapi dan terjadinya pemadaman listrik secara tiba tiba”.

4. Menurut Bapak, Faktor-faktor apa saja yang menghambat penerapan peraturan PBB P2?

Jawab : “Belum diterapkannya sanksi-sanksi administrasi terkait penindakan terhadap wajib pajak yang belum/tidak taat dalam membayar pajak atau menolak khususnya pengawasan pemeriksaan sampai dengan tingkat penyidikan tindak pidana, ada point pertama, maka dibutuhkannya beberapa jabatan tertentu untuk mengakomodir tindak pengawasan/pemeriksaan dan penyidik tindak pidana, masih kurang pahamnya masyarakat dalam menganalisa apa itu PBB-P2, sehingga tidak mengerti akan kewajibannya selaku wajib pajak, efek negatifnya adanya masyarakat yang acuh tak acuh dengan diwajibkannya mendaftarkan diri jika telah memiliki tanah dan atau bangunan, dan kurangnya implementasi akan sosialisasi ke masyarakat khususnya masyarakat yang baru memiliki tanah atas kepemilikan tanah terkait sehingga tidak mengerti”.



**PANDUAN LEMBAR WAWANCARA UNTUK INFORMAN
(PENGELOLA PAJAK)**

**JUDUL PENELITIAN :
ANALISIS POTENSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN DALAM PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN
NUNUKAN**

- 1. Nama** : Rudi Darmawan
- 2. Umur** :
- 3. Pekerjaan** : PNS
- 4. Jabatan** : Operator Consule (OC) BP2RD
- 5. Instansi** : BP2RD
- 6. Pendidikan Terakhir** : D1

I. Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan dalam peningkatan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Nunukan.

A. Kecukupan dan Elastisitas

1. Menurut Bapak/Ibu, Apakah jumlah penerimaan PBB P2 mencukupi untuk pembiayaan operasional Pelayanan PBB P2 itu sendiri?

Jawab : “untuk tahun 2014 s/d tahun 2016 mencukupi untuk membiayai operasional PBB berdasarkan besarnya pagu anggaran yang ditetapkan untuk program dan kegiatan pelaksanaan PBB P2”.

2. Menurut bapak/Ibu, Upaya-upaya apa yang sudah atau akan dilakukan untuk memenuhi meingkatkan penerimaan PBB P2?

Jawab : “Upaya yang telah dilakukan untuk meningkatkan penerimaan PBB P2 yaitu: Melakukan pendataan dan penagihan piutang sebelum dan sesudah tanggal jatuh tempo yang ditentukan kemudian yang keduanya melakukan perlap (verifikasi lapangan) untuk memaksimalkan pemuktahiran data”.

3. Menurut Bapak/Ibu, apakah terjadi perubahan-perubahan (elastisitas) dalam penetapan tarif PBB P2?

Jawab : “mengalami perubahan menyesuaikan dengan Peraturan Daerah Nomor 18 Tahun 2013 yang mengatur penentuan Tidak Kena Pajak (TKP) dan tarif PBB P2”.

B. Keadilan

1. Menurut Bapak/Ibu, Apakah setiap Wajib Pajak PBB P2 dianggap sudah mampu membayar tarif pajak PBB P2 yang sudah ditetapkan?

Jawab : “Iya, karena tarif pajak masih tergolong rendah, dimana tarif 0-1 M hanya dikenakan 0,125 % dan diatas 1 M hanya dikenakan 0,20 %. Sementara menurut Undang-undang 28 tahun 2009 tarif maksimal untuk PBB P2 sebesar 0,30 %”.

2. Menurut Bapak/Ibu, Manfaat apa saja yang dapat diterima oleh wajib pajak yang telah melakukan pembayaran PBB P2?

Jawab : “Manfaat yang dapat dirasakan oleh wajib pajak bisa digunakan untuk persyaratan administrasi BPHTB, Untuk syarat agunan di bank dan sebagai syarat izin usaha”.

C. Kemampuan Administrasi

1. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana proses administrasi PBB P2?

Jawab : “proses administrasi PBB P2 sudah berjalan dengan baik, mulai administrasi pelayanan, penetapan dan penerbitan SPPT. Jenis administrasinya antarlain: administrasi objek pajak baru, mutasi, salinan SPPT, Keberatan dan pembetulan objek pajak”.

D. Kesepakatan Politis

1. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana penerapan peraturan daerah tentang PBB P2?

Jawab : “Sudah berjalan sesuai dengan aturan yang ada mengacu pada UU 28 Tahun 2009”.

2. Apakah peraturan daerah tersebut dianggap sudah sesuai atau perlu dilakukan perubahan?

Jawab : “perbub dianggap perlu untuk direvisi karena belum dituangkan aturan tentang restitusi (pengembalian pembayaran) dan kompensasi (pengembalian langsung)”.

II. Faktor yang menghambat potensi pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan.

A. Kecukupan dan Elastisitas

1. Faktor Apa saja yang menghambat kecukupan atau ketidakcukupan penerimaan PBB P2?

Jawab : “Data subjek pajak (SP) maupun Objek Pajak (OP) yang sudah tidak valid, karena tanah induk sudah banyak dilakukan pelepasan hak namun data disistem PBB belum berubah, adanya data piutang yang diserahkan dari KPP Pratama yang sudah tidak dapat ditagihkan karena OP ganda penerbitannya, adanya objek pajak yang subjek pajak tidak diketahui, dan adanya Subjek Pajak yang Objek Pajak tidak ada”.

2. Menurut bapak/Ibu, Faktor apa saja yang menyebabkan ketidakmampuan wajib pajak untuk membayar PBB P2?

Jawab : “Kurangnya sosialisasi dan kurangnya kesadaran wajib pajak”.

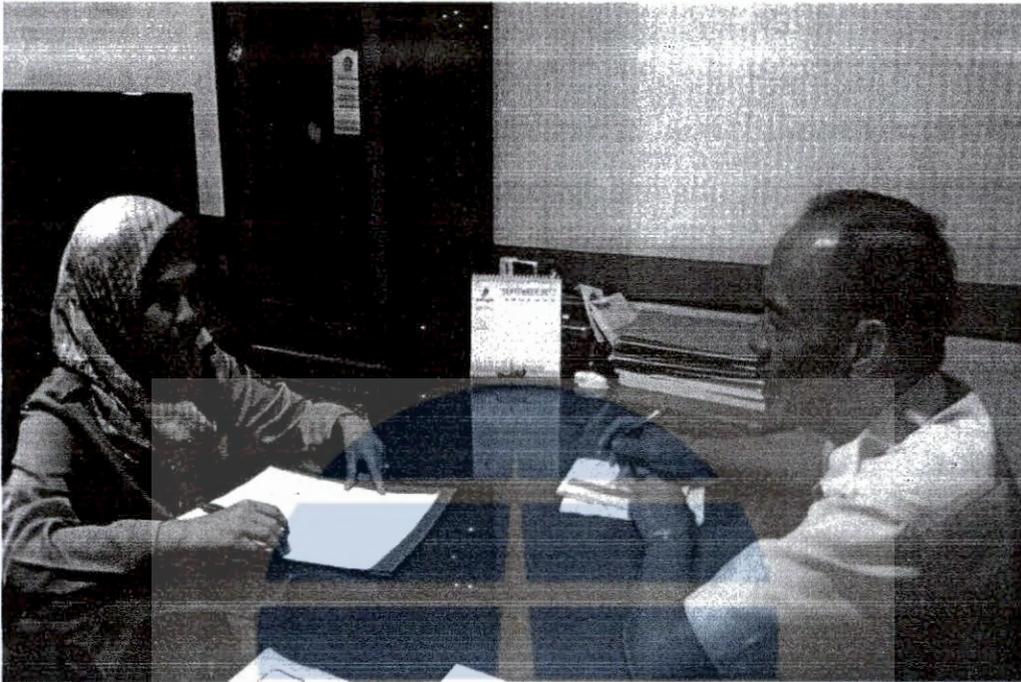
3. Menurut Bapak/Ibu, Faktor apa saja yang menghambat proses administrasi PBB P2?

Jawab : “Tidak lengkapnya berkas permohonan wajib pajak dan adanya perbaikan system (*maintenance system*) SIM PBB dan POS PBB yang di sebabkan oleh jaringan karena kerusakan perangkat keras (*hardware*) maupun perangkat lunak (*software*) yang terjadi disebabkan oleh seringnya pemadaman listrik.”.

4. Menurut Bapak, Faktor-faktor apa saja yang menghambat penerapan peraturan PBB P2?

Jawab : “Tidak adanya SDM untuk tenaga penilai dan tidak adanya SDM tenaga juru sita”.

Dokumentasi



Wawancara dengan informan utama (Kepala BP2RD Kab. Nunukan).



Wawancara dengan Kasubbid Pendataan BP2RD Kab. Nunukan



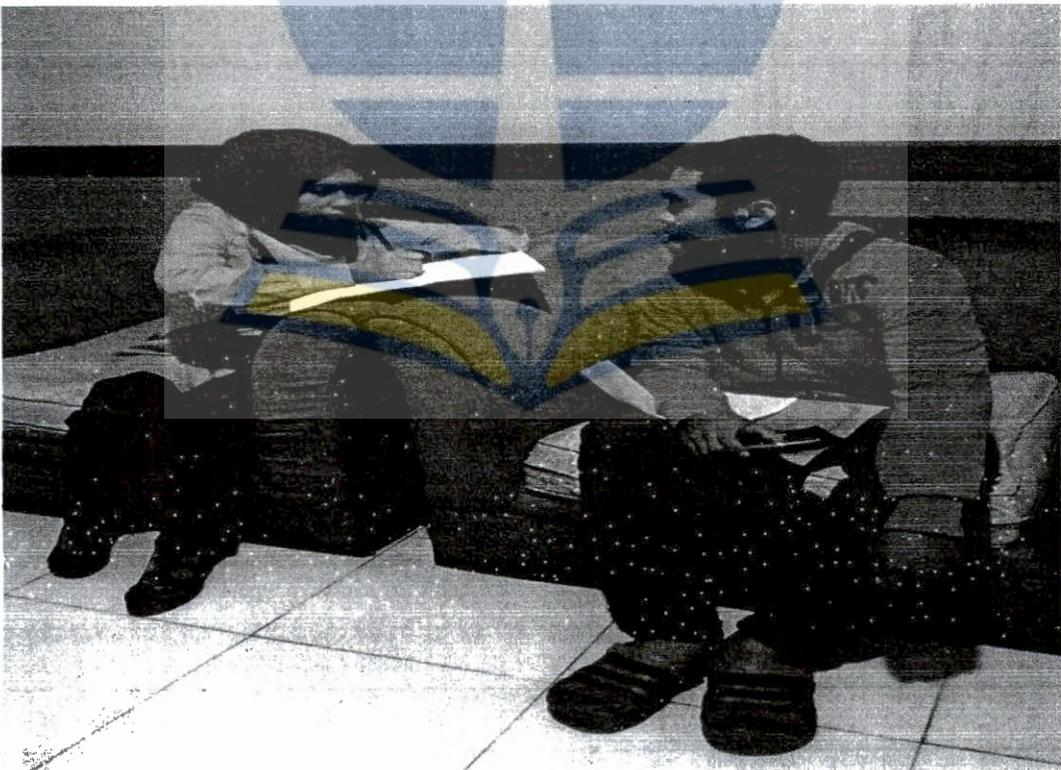
Wawancara dengan Kasubbid Penetapan BP2RD Ka. Nunukan



*Wawancara dengan Kasubbid Penagihan Keberatan dan Banding
BP2RD Kab. Nunukan*



Wawancara dengan Operator Consule (OC) BP2RD Kab. Nunukan



Wawancara dengan wajib pajak



Wawancara dengan wajib pajak

