

# Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pada Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bengkalis Tahun 2015 – 2019

Rosmida<sup>1</sup>, dan Julaidah<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup>Program Studi Akuntansi Keuangan Publik, Politeknik Negeri Bengkalis, Riau, Indonesia

<sup>1</sup>[rosmida@polbeng.ac.id](mailto:rosmida@polbeng.ac.id), <sup>2</sup>[julaidahasp@gmail.com](mailto:julaidahasp@gmail.com)

## Abstract

*This study is entitled Contribution of Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) to Bengkalis Regency's Original Revenue in 2015 – 2019. Land and Building Tax in Rural and Urban Areas (PBB-P2) is part of the regional tax, has an important role and is a new potential for the receipt of Local Revenue (PAD). This study aims to determine the acceptance of PBB-P2 in Bengkalis Regency, the factors causing the PBB-P2 target in Bengkalis Regency. This research was conducted at the Bapenda Bengkalis Regency office. The object of this research is the report on the receipt of PBB-P2 in Bengkalis Regency from 2015 to 2019. This type of research used is qualitative research using descriptive qualitative methods. Based on the research results the Bengkalis Regency PBB-P2 acceptance within 5 years in general the Bengkalis Regency PBB-P2 revenue never reached the target set by the Bengkalis Regency Government. The cause of not achieving the PBB-P2 target Bengkalis Regency are the lack of understanding and awareness of taxpayers of the important of the role of taxes for regional development, mistakes of the tax apparatus in entering taxpayers data at SPPT, unstable income level of taxpayers, and lack of concrete evidence of taxes paid in improving people's welfare.*

**Keywords:** Tax, PBB-P2, PAD, Bengkalis.

## 1. Pendahuluan

Otonomi daerah menjadi hal yang sangat penting dalam pelaksanaan pembangunan di daerah, dikarenakan di setiap daerah harus mampu menggali dan mengelola sumber-sumber pendapatan daerah yang potensial untuk membiayai pengeluaran pemerintah daerah (Reza, 2013). Maka dari itu, untuk mewujudkan otonomi daerah tersebut pemerintah daerah perlu meningkatkan pendapatan daerah dengan menggali sumber-sumber dana yang ada guna dapat menyelenggarakan pemerintahan, pembangunan, dan meningkatkan pelayanan masyarakat.

Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 Pasal 5 menyebutkan bahwa pendapatan daerah terdiri dari Pendapatan Asli Daerah (PAD), Dana perimbangan, dan Lain-lain pendapatan daerah yang sah. PAD bersumber dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. Maka dari itu, untuk meningkatkan PAD sektor pajak daerah

merupakan sektor pendapatan yang berpotensi yang harus di gali dan diperluas pengelolaannya. Pajak merupakan sumber penerimaan pendapatan yang dapat memberikan peranan dan sumbangan yang berarti melalui penyediaan sumber dana bagi pembiayaan pengeluaran-pengeluaran pemerintah. Oleh karena itu, pemerintah daerah berupaya untuk mengelola sektor pajak untuk mengoptimalkan PAD.

Kabupaten Bengkalis merupakan salah satu kabupaten yang ada di Provinsi Riau yang memiliki potensi yang cukup besar dalam Pendapatan Asli Daerahnya. Pendapatan daerah Kabupaten Bengkalis yang selama ini mengandalkan sektor minyak dan gas (Migas), terus mengalami penurunan seiring dengan menurunnya produksi dan fluktuasi harga minyak dunia, dampak dari terus menurunnya pendapatan daerah, tidak membuat Kabupaten Bengkalis pasrah dan berdiam diri. Berbagai strategi dan langkah-langkah telah dipersiapkan dalam meningkatkan

pendapatan daerah guna mempercepat pembangunan di negeri junjungan. Basri dan Hamidi (2007) menyatakan bahwa Kabupaten Bengkalis, sebagai daerah yang telah melaksanakan otonomi, memiliki beberapa hambatan dalam pelaksanaan otonomi daerah yakni rendahnya porsi PAD dan besarnya ketergantungan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) pada Bagian Sumbangan dan Bantuan serta Bagi Hasil Pajak/Bukan Pajak. Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Bengkalis selaku *leading sector* yang bertanggungjawab terhadap pundi-pundi pemasukan daerah, melihat masih banyak sumber-sumber pemasukan daerah yang selama ini belum dikelola dengan maksimal. Oleh sebab itu, dalam upaya untuk mengoptimalkan PAD Bapenda berusaha untuk memaksimalkan pendapatan daerah salah satunya dengan melakukan pengelolaan dengan baik di sektor pajak.

Sejak disahkan Undang-undang nomor 28 tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, telah resmi dialihkannya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 menjadi pajak daerah. Oleh sebab itu, pemerintah daerah terus berupaya semaksimal mungkin untuk meningkatkan pengelolaan terhadap PBB-P2. Adapun yang menjadi objek PBB-P2 yaitu bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan. Objek pajak yang di kelola oleh Bapenda Kabupaten Bengkalis yaitu tanah dan bangunan. Objek pajak tanah tersebut meliputi Tanah dan Bangunan, Tanah Kavling Siap Bangun, Tanah Kosong, dan Fasilitas Umum. Sedangkan yang tergolong objek pajak bangunan seperti perumahan, perkantoran swasta, pabrik, toko/apotik/pasar/ruko, rumah sakit/klinik, olahraga/rekreasi, hotel/wisma, bengkel/gudang/pertanian, gedung pemerintah, bangunan parkir, apartemen, pompa

bensin, tangki minyak dan gedung sekolah. Kemudian yang tergolong objek pajak bangunan di dalamnya terdapat Kontruksi, Atap, Dinding, Lantai, dan Langit-langit. Sedangkan fasilitas objek pajak bangunan tersebut yaitu AC, AC Sentral, Kolam Renang, Perkerasan Halaman, Lapangan Tennis, Lift, Tangga Berjalan, Pagar, Pemadam Kebakaran, Saluran Pes.Pabx, dan Sumur Artesis.

Untuk memperkuat pengelolaan PBB-P2, pemerintah daerah kemudian mengeluarkan Peraturan Daerah untuk mengatur penarikannya. Salah satu upaya dari pemerintah daerah dalam meningkatkan pajak daerah adalah mengefektifkan sektor pendapatan PBB-P2. Dengan efektifnya pengelolaan PBB-P2 maka dihasilkan pendapatan PBB-P2 yang maksimal (Ngantung, 2016). Hal tersebut diharapkan dapat memberikan kontribusi yang tinggi terhadap PAD sehingga pendapatan asli daerah dapat ditingkatkan agar dapat membiayai pembangunan daerah secara maksimal. Namun, masih banyak ditemui rendahnya partisipasi masyarakat dalam pembayaran Pajak PBB-P2 disebabkan oleh banyak faktor seperti kurang pemahamnya masyarakat terhadap arti dari PBB-P2 dalam pembiayaan pembangunan, kurangnya bukti nyata dari pajak yang dibayarkan dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat, kurang giatnya aparat dalam melakukan penagihan dan sikap apatis masyarakat untuk membayar pajak, selain dari itu kadang kala wajib pajak sulit dijangkau karena tidak berdomisili di daerah tersebut.

Selain itu juga, Amelia (2016) menyatakan bahwa fenomena yang terjadi di lapangan yaitu tidak terkumpulnya sumber-sumber penerimaan PBB-P2 secara keseluruhan oleh petugas dilapangan, sehingga ditemui beberapa wajib pajak keseluruhan yang ada di Kabupaten Bengkalis ini belum terdaftar dan terdata oleh petugas dengan optimal. Masih ditemui wajib pajak yang tidak mematuhi kewajiban membayar pajak baik dari segi jumlah maupun batas waktu yang telah

ditentukan dengan baik, sehingga mempengaruhi kurang lancarnya proses administrasi perpajakan (Amelia, 2016). Adapun realisasi penerimaan PBB-P2 Kabupaten Bengkalis tahun 2015 sampai tahun 2019 disajikan pada Tabel 1 berikut:

**Tabel 1**  
**Realisasi Penerimaan PBB-P2 Kab. Bengkalis**

Tahun	Realisasi Penerimaan PBB-P2 (Rp)
2015	6.300.303.821
2016	6.741.601.729
2017	6.864.855.995
2018	10.132.952.875
2019	10.195.465.135

Sumber : Bapenda Kab. Bengkalis

Berdasarkan Tabel 1 di atas dapat dilihat realisasi penerimaan PBB-P2 Kabupaten Bengkalis dari tahun 2015 sampai tahun 2019 terus mengalami peningkatan. Tentu saja hal tersebut tidak terlepas dari kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB-P2. Kepatuhan wajib pajak dapat didefinisikan dari kewajiban wajib pajak dalam mendaftarkan diri, kepatuhan untuk menyetorkan kembali Surat Pemberitahuan, kepatuhan dalam perhitungan dan pembayaran pajak terutang dan kepatuhan dalam pembayaran tunggakan (Komaroelah, 2017).

### 1.1 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Bengkalis tahun 2015 sampai tahun 2019?
2. Apakah faktor penyebab tidak tercapainya target Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Bengkalis tahun 2015 sampai tahun 2019?
3. Bagaimana kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Bengkalis tahun 2015 sampai tahun 2019?

### 1.2 Asumsi dan Batasan Masalah

Hal yang membatasi penelitian ini yaitu penelitian ini di lakukan pada Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Bengkalis yang bertujuan untuk mengetahui efektivitas dan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Bengkalis. Pembatasan ini memiliki tujuan agar penelitian tidak mengalami penyimpangan, dan keluar dari pembahasan yang terlalu luas, dengan harapan pembahasan yang ingin dicapai sesuai dengan tujuan penelitian.

### 1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin di capai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Bengkalis tahun 2015 sampai tahun 2019.
2. Untuk mengetahui faktor penyebab tidak tercapainya target Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Bengkalis tahun 2015 sampai tahun 2019.
3. Untuk mengetahui kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Bengkalis tahun 2015 sampai tahun 2019

## 2. Landasan Teori

### 2.1 Pengertian Pajak

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Perpajakan, Pajak adalah kontribusi wajib pajak kepada Negara yang terutang oleh pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan

Negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

### 1. Fungsi Pajak

Terdapat dua fungsi pajak menurut Resmi (2014) yaitu sebagai berikut:

#### a. Fungsi *Budgetair* (Sumber Keuangan Negara)

Pajak mempunyai fungsi *budgetair* artinya pajak merupakan salah satu sumber penerimaan pemerintah untuk membiayai pengeluaran baik rutin maupun pembangunan. Sebagai sumber keuangan negara, pemerintah berupaya memasukan uang sebanyak-banyaknya untuk kas negara. Upaya tersebut ditempuh dengan cara ekstensifikasi maupun intensifikasi pemungutan pajak melalui penyempurnaan peraturan berbagai jenis pajak seperti Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dan Lain-lain.

#### b. Fungsi *Regularend* (Pengatur)

Pajak mempunyai fungsi pengatur artinya pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi, serta mencapai tujuan-tujuan tertentu di luar bidang keuangan.

### 2. Syarat Pemungutan Pajak

Pemungutan pajak dapat menimbulkan hambatan atau perlawanan, untuk menghindari hal tersebut maka pemungut pajak harus memenuhi syarat (Mardiasmo, 2011) sebagai berikut:

#### a. Pemungutan pajak harus adil (syarat keadilan)

Sesuai dengan tujuan hukum, yakni mencapai keadilan, undang-undang dan pelaksanaan pemungutan harus adil. Adil dalam perundang-undangan diantaranya mengenakan pajak secara umum dan merata serta disesuaikan

dengan kemampuan masing-masing. Adil dalam pelaksanaan adalah dengan memberikan hak bagi wajib pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan dalam pembayaran dan mengajukan banding kepada majelis pertimbangan pajak.

#### b. Pemungutan pajak harus berdasarkan undang-undang (syarat yuridis)

Di Indonesia pajak diatur dalam UUD 1995 pasal 23 ayat 2. Hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik bagi negara maupun warganya.

#### c. Tidak mengganggu perekonomian (syarat ekonomis)

Pemungutan pajak tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan sehingga tidak menimbulkan kelesuan perekonomian masyarakat.

#### d. Pemungutan pajak harus efisien (syarat finansial)

Sesuai dengan fungsi *budgetair*, biaya pemungutan pajak harus dapat ditekan sehingga lebih rendah dari hasil pemungutannya.

#### e. Sistem pemungutan pajak harus sederhana

Sistem pemungutan yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Syarat ini dipenuhi oleh undang-undang perpajakan yang baru.

## 2.2 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bengkalis Nomor 02 tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-

P2) adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Berdasarkan peraturan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menyebutkan bahwa yang menjadi objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

Menurut Mardiasmo (2018) Yang termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

- a. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemenya, yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
- b. Kolam renang;
- c. Galangan kapal, dan dermaga;
- d. Jalan tol;
- e. Pagar mewah;
- f. Taman mewah ;
- g. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak;
- h. Tempat olah raga; dan
- i. Menara.

Sedangkan Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) adalah objek pajak yang:

- a. Digunakan oleh pemerintah dan daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
- b. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
- c. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;

- d. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
- e. Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
- f. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

### **2.3 Subjek Pajak dan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)**

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki, menguasai, dan memperoleh manfaat atas bangunan.

### **2.4 Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)**

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bengkalis Nomor 02 tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tarif pajak ditetapkan sebesar:

- a. 0,1 % (nol koma satu persen) untuk NJOP sampai dengan Rp.1.000.000.000 (satu miliar rupiah) dan
- b. 0,2 % (nol koma dua persen) untuk NJOP diatas Rp. 1.000.000.000 (satu miliar rupiah).

### **2.5 Dasar Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan perkotaan (PBB- P2)**

Dasar perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) adalah Nilai Jual Kena Pajak (NJKP). Menurut Peraturan Daerah Kabupaten

Bengkalis Nomor 2 Tahun 2018 NJKP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terjadi transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti. Besarnya NJOP ditetapkan setiap 3 tahun sekali, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.

## 2.6 Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2)

Kontribusi merupakan sumbangan yang diberikan oleh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap tingkat Pendapatan Asli Daerah (Rahmah, 2017). Kontribusi digunakan untuk mengetahui sejauh mana Pajak bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) berperan terhadap Pendapatan Asli Daerah (Ngantung, 2016). Dapat disimpulkan bahwa Kontribusi adalah suatu alat untuk mengukur besar atau kecil hasil yang diberikan oleh Pajak bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Bengkalis tahun 2015 sampai tahun 2019.

## 3. METODE PENELITIAN

### 3.1 Objek Penelitian

Objek penelitian dalam penelitian ini yaitu penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Bengkalis tahun 2015 sampai tahun 2019.

### 3.2 Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Menurut Sujarweni (2015), data primer adalah data yang diperoleh dari responden melalui kuesioner, kelompok fokus, dan panel, atau juga data hasil wawancara peneliti dengan narasumber. Di dalam penelitian ini sumber data primer diperoleh melalui wawancara dengan pihak yang bersangkutan dengan pengelolaan

PBB-P2. Data sekunder merupakan sumber data penelitian yang diperoleh dari catatan, buku, dan majalah berupa laporan keuangan publikasi perusahaan, laporan pemerintah, artikel, buku-buku sebagai teori, majalah dan lain sebagainya (Sujarweni, 2015). Adapun yang menjadi data sekunder padapenelitian ini yaitu Laporan Penerimaan PBB-P2 Kabupaten Bengkalis dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bengkalis.

### 3.3 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

#### 1. Wawancara

Wawancara adalah proses memperoleh penjelasan untuk mengumpulkan informasi dengan menggunakan cara tanya jawab bisa sambil bertatap muka ataupun tanpa tatap muka yaitu melalui media telekomunikasi antara pewawancara dengan orang yang diwawancarai, dengan atau tanpa menggunakan pedoman (Sujarweni, 2015). Tujuan dari wawancara ini adalah untuk memperoleh informasi yang relevan sebagai data primer. Wawancara yang dilakukan oleh peneliti akan dibantu oleh alat perekam (*recorder*).

#### 2. Dokumentasi

Menurut Hikmawati (2017) dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu, bisa berbentuk tulisan, gambar atau karya-karya monumental dari seseorang. Dokumen yang digunakan pada penelitian ini yaitu Laporan Penerimaan PBB-P2 dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bengkalis yang telah didokumentasikan oleh Bapenda Kabupaten Bengkalis.

### 3.4 Metode Analisis Data

Metode analisis data dalam penelitian ini yaitu analisis deskriptif kualitatif. Himakwati (2017) menyatakan bahwa analisis deskriptif kualitatif adalah analisis yang menggunakan tolok ukur.

Penelitian yang banyak menggunakan analisis deskriptif kualitatif adalah penelitian evaluasi yang bertujuan untuk menilai sejauh mana variabel yang diteliti telah sesuai dengan tolok ukur yang sudah ditentukan.

**3.5 Jenis Penelitian**

Jenis penelitian pada penelitian ini yaitu penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif menurut Sujarweni (2015) adalah untuk memahami fenomena gejala atau gejala sosial dengan cara memberikan pemaparan berupa penggambaran yang jelas tentang fenomena atau gejala sosial tersebut dalam bentuk rangkaian kata yang pada akhirnya akan menghasilkan sebuah teori.

**3.6 Definisi Konsep dan Operasional**

1. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bengkalis Nomor 02 tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menyatakan bahwa PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan. Objek PBB-P2 adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan. Subjek PBB-P2 adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. tarif PBB-P2 ditetapkan sebesar 0,1 % (nol koma satu persen) untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000 (satu miliar rupiah). Dan 0,2 % (nol koma dua persen)

untuk NJOP diatas Rp. 1.000.000.000 (satu miliar rupiah). Dasar perhitungan PBB-P2 adalah Nilai Jual Kena Pajak (NJKP).

2. Pendapatan Asli Daerah (PAD)  
Berdasarkan Permendagri Nomor 37 Tahun 2014 Tentang Pedoman Penyusunan Anggaran Belanja Daerah (APBD), Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang di kelola oleh daerah yang di pungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pendapatan Asli Daerah (PAD) menjadi salah satu bagian dari pendapatan daerah yang dianggarkan dalam APBD tahun Anggaran dan merupakan perkiraan terukur secara rasional dan memiliki kepastian serta dasar hukum penerimaannya. Sumber PAD yaitu Pajak Daerah, Retribusi Daerah, Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang dipisahkan, dan lain-lain PAD yang sah.
3. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)  
Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), definisi kontribusi adalah iuran/sumbangan. Sehingga kontribusi PBB-P2 terhadap PAD dapat diartikan sebagai sumbangan yang diberikan oleh pendapatan PBB-P2 terhadap besarnya PAD. Semakin tinggi tingkat kontribusi PBB-P2 maka akan mendorong meningkatnya PAD. Adapun rumus untuk menghitung kontribusi PBB-P2 terhadap PAD menggunakan rumus sebagai berikut:

Adapun Kriteria Kontribusi PBB-P2 sebagai berikut:

$$\text{Kontribusi} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB-P2}}{\text{Kontribusi PBB-P2}} \times 100$$

**Tabel 2.**  
**Kriteria kontribusi PBB-P2**

No.	Persentase	Kriteria
1	0.00% – 10%	Sangat Kurang
2	10.10% – 20%	Kurang
3	20.10% – 30%	Sedang
4	30.10% – 40%	Cukup baik
5	40.10% – 50%	Baik

6	Diatas 50%	Sangat Baik
---	------------	-------------

Sumber: Wicaksono dan pamungkas 2017

#### 4. Hasil Penelitian dan Pembahasan

##### 4.1 Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Bengkalis Tahun 2015-2019

Penerimaan PBB-P2 Kabupaten Bengkalis dalam kurun waktu 5 (lima) tahun terakhir (tahun 2015 sampai tahun 2019) secara umum tidak pernah mencapai target yang telah ditetapkan. Selama 5 (Lima) tahun terakhir rata-rata target PBB-P2 Kabupaten Bengkalis ditetapkan sebesar Rp.13.863.780.258,8 dan yang terealisasi sebesar Rp.8.047.035.910,4. Berikut disajikan data target dan realisasi penerimaan PBB-P2 Kabupaten Bengkalis tahun 2015 sampai tahun 2019 pada Tabel 3 berikut ini:

**Tabel 3**  
Perbandingan Target dan Realisasi Penerimaan

Tahun	Target Penerimaan PBB-P2	Realisasi Penerimaan PBB-P2
2015	11.484.608.525	6.300.303.821
2016	11.738.214.024	6.741.601.729
2017	11.452.061.523	6.864.855.995
2018	17.129.285.769	10.132.952.875
2019	17.514.731.453	10.195.465.135
<b>Rata-rata</b>	<b>13.863.780.258,8</b>	<b>8.047.035.910,4</b>

Sumber: Bapenda Kabupaten Bengkalis

Berdasarkan Tabel 3 di atas dapat dilihat bahwa penerimaan PBB-P2 Kabupaten Bengkalis tahun 2015 sampai tahun 2019 berfluktuasi. Hal tersebut menunjukkan bahwa realisasi PBB-P2 Kabupaten Bengkalis tahun 2015 sampai tahun 2019 belum pernah mencapai target PBB-P2 yang telah ditetapkan. Pada tahun 2015 pemerintah Kabupaten Bengkalis menargetkan sebesar Rp.11.484.608.525 dan yang terealisasi sebesar Rp.6.300.303.-821. Pada tahun 2016 pemerintah Kabupaten Bengkalis menargetkan sebesar Rp.11.738.214.024 dan yang dapat terealisasi sebesar Rp.6.741.601.729. Pada tahun 2017 pemerintah Kabupaten Bengkalis

menargetkan sebesar Rp.11.452.061.523 dan yang terealisasi sebesar Rp.6.864.855.-995. Pada tahun 2018 pemerintah Kabupaten Bengkalis menargetkan sebesar Rp.17.129.285.769 dan yang terealisasi sebesar Rp.10.132.952.872. Dan pada tahun 2019 pemerintah Kabupaten Bengkalis menargetkan sebesar Rp.17.514.731.453 dan yang terealisasi sebesar Rp.10.195.465.135.

Berdasarkan Tabel 3 di atas dapat dilihat bahwa penerimaan PBB-P2 masih rendah dibandingkan dengan target yang diberikan pemerintah yang setiap tahunnya semakin tinggi. Tingginya target penerimaan PBB-P2 yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bengkalis membuat pihak Bapenda Kabupaten Bengkalis sebagai pengelola PBB-P2 harus lebih giat lagi dalam melakukan pemungutan PBB-P2 agar terealisasi sesuai target.

##### 4.2 Faktor Penyebab Tidak Tercapainya Target Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Bengkalis Tahun 2015-2019

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa terdapat beberapa faktor yang menyebabkan tidak tercapainya target PBB-P2 di Kabupaten Bengkalis diantaranya yaitu:

1. Kurangnya pemahaman dan kesadaran wajib pajak terhadap pentingnya peran pajak bagi pembangunan daerah. Penyebab dari menurunnya tingkat nilai penerimaan PBB-P2 adalah adanya keanekaragaman tingkat pendidikan di dalam masyarakat. Semakin pahamnya wajib pajak atas ketentuan maupun peraturan perpajakan yang berlaku, maka wajib pajak akan lebih sadar dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar pajak PBB-P2;
2. Kesalahan dari pihak aparatatur pajak dalam memasukan data wajib pajak di Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Kesalahan tersebut seperti



- salah dalam memasukan alamat wajib pajak. Sehingga SPPT tersebut tidak sampai ke tangan wajib pajak. dan menyebabkan wajib pajak tidak dapat membayar pajak PBB-P2;
3. Tingkat pendapatan wajib pajak yang tidak stabil. Faktor ekonomi merupakan hal yang sangat fundamental dalam hal melaksanakan kewajiban perpajakan. Masyarakat yang kurang mampu akan mengalami kesulitan untuk membayar pajak PBB-P2.

### 4.3 Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Di Kabupaten Bengkalis Tahun 2015-2019

- Kebanyakan wajib pajak akan memenuhi kebutuhan hidup baik itu kebutuhan primer, sekunder, maupun tersier terlebih dahulu sebelum membayar pajak, karenanya tingkat pendapatan seseorang dapat mempengaruhi kepatuhan wajib pajak tersebut; dan
4. Kurangnya bukti nyata dari pajak yang dibayarkan dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Berikut adalah tabel hasil perhitungan dan klasifikasi kriteria Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD Kabupaten Bengkalis tahun 2015 sampai tahun 2019:

**Tabel 4**  
**Kontribusi Penerimaan PBB-P2 pada PAD Kabupaten Bengkalis**

Tahun	Realisasi Penerimaan PBB-P2 (Rp)	Realisasi PAD	% Kontribusi	Kriteria Kontribusi
2015	6.300.303.821	257.943.710.718,18	2.24%	Sangat Kurang
2016	6.741.601.729	199.008.268.547,10	3.38%	Sangat Kurang
2017	6.864.855.995	143.976.405.848,08	4.76%	Sangat Kurang
2018	10.132.952.875	330.533.998.344,11	3.06%	Sangat Kurang
2019	10.195.465.135	251.747.162.225,92	4.04%	Sangat Kurang

Sumber: Data Olahan

Dari Tabel 4 di atas dapat dilihat bahwa kontribusi PBB-P2 dalam meningkatkan PAD Kabupaten Bengkalis tahun 2015 sampai tahun 2019 memiliki rata-rata sebesar 3.53%. Jika di ukur menggunakan kriteria kontribusi maka kontribusi PBB-P2 dalam meningkatkan PAD Kabupaten Bengkalis memiliki kriteria sangat kurang.

Dengan perolehan klasifikasi kontribusi yang masih sangat kurang diharapkan Bapenda agar lebih giat lagi dalam meningkatkan PAD melalui PBB-P2 yang dipungut. Rata-rata selama tahun 2015 sampai tahun 2019 realisasi penerimaan PBB-P2 belum bisa memenuhi target yang telah ditentukan. Sehingga Bapenda Kabupaten Bengkalis masih perlu melakukan pertemuan langsung kepada kolektor-kolektor dan menanyakan kendala-kendala yang terjadi pada masyarakat sehingga sering mengalami penunggakan dalam membayar PBB-P2 dan mengambil

sanksi tegas bagi masyarakat yang tidak membayar pajak.

Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Wicaksono dan Pamungkas (2017) dengan judul penelitian analisis efektivitas dan kontribusi PBB-P2 terhadap PAD Kabupaten Jember. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat kontribusi PBB-P2 2013 sampai tahun 2015 dikatakan sangat kurang dengan prosentase kurang dari 10%. Tingkat kontribusi semakin menurun setiap tahunnya dikarenakan realisasi PAD selalu meningkat. Akan tetapi realisasi PBBP2 masih bersifat fluktuasi atau naik turun untuk setiap tahunnya. Namun hal ini berbanding terbalik dengan penelitian yang dilakukan oleh Putra, dkk (2017) dengan judul penelitian efektivitas penerimaan PBB-P2 dan kontribusi PBB-P2 terhadap PAD (studi kasus Badan Keuangan Daerah Kabupaten Buleleng). Hasil penelitian menunjukkan kontribusi PBB-P2 Kabupaten

Buleleng tahun 2015 sampai tahun 2018 sangat berpengaruh positif terhadap PAD. Dimana besarnya rata-rata prosentase PBB-P2 Kabupaten Buleleng tahun 2015 sampai tahun 2018 sebesar 99,70% dengan kriteria sangat baik. Strategi yang dilakukan oleh pihak Badan Keuangan Daerah Kabupaten Buleleng agar para wajib pajak dapat mentaati dan dapat membayar pajak, diantaranya melakukan sosialisasi kepada masyarakat tentang PBB-P2, memberikan roadshow di setiap kecamatan, sosialisasi kepada aparat desa, membuat event-event yang dapat menyemangati masyarakat dalam membayar PBB-P2 dan melakukan gebyar PBB-P2.

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa terdapat beberapa upaya yang dilakukan Bapenda Kabupaten Bengkalis dalam meningkatkan kontribusi PBB-P2 terhadap PAD Kabupaten Bengkalis. Adapun upaya-upaya yang dilakukan oleh Bapenda Kabupaten Bengkalis yaitu:

1. Memberikan kemudahan kepada masyarakat dalam melakukan pembayaran PBB-P2. Pembayaran tersebut dapat dilakukan di mana saja dengan memanfaatkan teknologi dengan aplikasi E-commerce. E-commerce adalah proses pembelian maupun penjualan produk secara elektronik. Dengan memanfaatkan aplikasi E-commerce metode pembayaran pajak PBB-P2 dapat dilakukan melalui Mobile Banking, Bank Riau Kepri, BNI, Link Aja, Tokopedia, BukaLapak, Indomaret dan Traveloka;
2. Memberikan Reward kepada masyarakat yang taat membayar pajak PBBP2. Reward diberikan kepada masyarakat yang telah melunasi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) sebelum tanggal jatuh tempo;
3. Memberikan sanksi administrasi kepada masyarakat yang terlambat membayar pajak PBB-P2. Sanksi administrasi akan diberikan kepada masyarakat yang membayar pajak

PBB-P2 setelah tanggal jatuh tempo. Sebagaimana yang telah diatur pada Peraturan Daerah (PERDA) Kabupaten Bengkalis No 02 tahun 2013 tentang PBB-P2 dengan sanksi bunga sebesar 2% dari pajak pokok PBB-P2; dan

4. Bapenda Kabupaten Bengkalis membuat kebijakan untuk tidak mengeluarkan sertifikat tanah bagi masyarakat yang belum melunasi PBB-P2. Karena bukti pembayaran pajak berfungsi sebagai dasar kepemilikan sebidang tanah. Melalui upaya-upaya yang dilakukan oleh Bapenda Kabupaten Bengkalis, diharapkan untuk tahun-tahun berikutnya realisasi penerimaan PBB-P2 dapat mencapai ataupun melebihi target penerimaan PBB-P2 yang telah ditetapkan. Dengan adanya peningkatan tersebut, maka akan meningkatkan PAD yang bersumber dari PBB-P2 dengan meningkatnya PAD akan meningkatkan pula pendapatan daerah Kabupaten Bengkalis. sehingga hal tersebut dapat mendukung pelaksanaan pembangunan di daerah Kabupaten Bengkalis.

## 5. SIMPULAN

Adapun kesimpulan dari hasil penelitian ini yaitu:

1. Penerimaan PBB-P2 Kabupaten Bengkalis dalam kurun waktu 5 (lima) tahun terakhir (tahun 2015 sampai tahun 2019) secara umum penerimaan PBB-P2 Kabupaten Bengkalis tidak pernah mencapai target yang telah ditetapkan oleh pemerintah Kabupaten Bengkalis.
2. Faktor penyebab tidak tercapainya target PBB-P2 Kabupaten Bengkalis tahun 2015 sampai 2019 yaitu kurangnya pemahaman dan kesadaran wajib pajak terhadap pentingnya peran pajak bagi pembangunan daerah, kesalahan dari pihak aparat pajak dalam memasukan data wajib pajak di

Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), tingkat pendapatan wajib pajak yang tidak stabil dan kurangnya bukti nyata dari pajak yang dibayarkan dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

3. Kontribusi PBB-P2 dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari tahun 2015 sampai tahun 2019 memiliki rata-rata sebesar 3.53% dengan kriteria sangat kurang.

#### Daftar Pustaka

- Amelia, Dewi. (2016). Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Oleh UPTD Dinas Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis. Universitas Riau Pekanbaru.
- A.Rahmah, Fatmawati. (2017). Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Tingkat Pendapatan Asli Daerah Pada Dinas Pendapatan Daerah di Kota Makassar, *Jurnal Economix*, 5 (2), 104-115.
- Basri, Syafri., Dan Wahyu Hamidi. (2007). Analisis Penerimaan Pajak Hotel dan Restoran Kabupaten Bengkalis Pasca Otonomi Daerah. Universitas Riau Pekanbaru.
- Damaiyanti, Ni Putu Dian., dan I Putu Ery Setiawan. (2014). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan PBB Terhadap PAD Kota Denpasar Tahun 2009-2013, *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 9 (1), 97-105.
- Dwi Putri A. (2018). Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat. Tidak Dipublikasikan. Universitas Sumatera Utara, Medan.
- Emy Irayani H. (2018). Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Salah Satu Sumber Pendapatan Daerah Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Serdang Bedagai. Tidak Dipublikasikan. Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Medan.
- Hikmawati, Fenti. (2017). Metodologi Penelitian, Depok, PT Raja Grafindo Persada.
- Hermayanti, Cyinthia Andari. (2017). Peranan Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Dalam Mengoptimalkan Pajak Bumi dan Bangunan Di Kabupaten Muaro Jambi, *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi*, 17 (3), 84-95.
- Kamaroellah, R. Agoes. (2017). Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Berdasarkan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan, *Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, 4 (1), 83-102.
- Mardiasmo. (2011). Perpajakan Edisi Revisi, Yogyakarta, C.v Andi Offset.
- Mardiasmo. (2018). Perpajakan Edisi Terbaru 2018, Yogyakarta, C.v Andi Offset
- Ngantung, Nancy Maria. (2016). Analisis Peran Pajak Penerangan Jalan Umum Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Tumohon, *Jurnal EMBA*, 4 (3), 032-043.
- Peraturan Daerah Kabupaten Bengkalis Nomor 02 tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
- Peraturan Daerah Kabupaten Bengkalis Nomor 2 tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Bengkalis Nomor 02 tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 37 Tahun 2014 Tentang Pedoman Penyusunan Anggaran Belanja Daerah (APBD)
- Priantara, Diaz., (2012). Perpajakan Indonesia, (Edisi 2), Jakarta, Mitra Wacana Media.
- Priantara, Diaz, (2013). PERPAJAKAN INDONESIA (Pembahasan Lengkap

- & Terkini disertai CD Pratikum, (Edisi 2), Jakarta, Mitra Wacana Media.
- Putra, dkk (2017). Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD): Studi Kasus Badan Keuangan Daerah Kabupaten Buleleng, *Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Humanika*, 7 (2), 152166.
- Resmi, Siti. (2014). Perpajakan Teori dan Kasus, (Buku 1 edisi 8), Jakarta, Salemba Empat.
- Resmi, Siti. (2017). Perpajakan Teori & Kasus, (Edisi 10), Jakarta, Salemba Empat.
- Reza, Arditia. (2013). Analisis Kontribusi Efektivitas Pajak Daerah Sebagai Sumber Pendapatan Asli Daerah Kota Surabaya. Universitas Negeri Surabaya.
- Saputro, Rudi., Sadjana, Nengah., dan Dewi Farah Azizah. (2016). Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Peningkatan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Universitas Barawijaya.
- Sujarweni, V.Wiranta. (2015). Metodologi Penelitian Bisnis Ekonomi, Yogyakarta, PUSTAKABARUPRESS.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Perpajakan.
- Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Pendapatan Asli Daerah.
- Waluyo. (2014). Perpajakan Indonesia, Jakarta, Salemba Empat.
- Wicaksono, Galih., dan Tree Setiawan Pamungkas. (2017). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Jember, *Jurnal STIE SEMARANG*, 9 (1), 81-89.
- Widari, Berliana Esti., dan Sujipto Ngumar. (2016). Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Pemerintahan Kota Surabaya, *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, 5 (10), 1-17.