

# EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

**Primadian dan Zulkarnaini**

FISIP Universitas Riau, Kampus Bina Widya Km. 12,5 Simpang Baru Panam, Pekanbaru 28293

**Abstract: Effectiveness of Land and Building Tax Withholding.** The purpose of this study is to investigate and analyze the factors that influence the effectiveness of pajak bumi dan bangunan-pedesaan/perkotaan (PBB - P2) in Kuantan District Singingi. This research was conducted in the district Singingi Kuantan, Kuantan District in particular Central and Hulu Kuantan District. Where the sample population and is the clerk and tax collector of tax payers. The data was collected by distributing questionnaires and observation techniques, once the data is collected and then analyzed using quantitative descriptive analysis. The results show the effectiveness of the withholding PBB-P2 has been running pretty well. While the dominant factor influencing the effectiveness of withholding PBB - P2 is the policy factors and management practices.

**Abstrak: Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.** Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas pemungutan pajak bumi dan bangunan - pedesaan/perkotaan (PBB - P2) di Kabupaten Kuantan Singingi. Penelitian ini dilaksanakan di Kabupaten Kuantan Singingi, khususnya Kecamatan Kuantan Tengah dan Kecamatan Hulu Kuantan. Dimana yang menjadi populasi dan sampel adalah petugas pemungut pajak dan masyarakat wajib pajak. Pengumpulan data dilakukan dengan tehnik penyebaran angket dan observasi, setelah data terkumpul kemudian dianalisa dengan menggunakan analisa deskriptif kuantitatif. Hasil penelitian menunjukkan efektivitas pemungutan PBB-P2 sudah berjalan dengan cukup baik. Sedangkan faktor yang dominan mempengaruhi efektivitas pemungutan PBB-P2 adalah faktor kebijakan dan praktek manajemen.

**Kata Kunci:** Efektivitas, organisasi, dan PBB – P2.

## PENDAHULUAN

Menurut UU No. 33 Tahun 2004, pajak bumi dan bangunan yang menjadi objek pajak bumi dan bangunan adalah bumi dan/atau bangunan, sehingga hal ini tidak jauh berbeda dengan Ipeda. Yang dimaksud dengan bumi adalah permukaan dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah, perairan, pedalaman serta laut wilayah Indonesia. Sedangkan yang dimaksud dengan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan-perairan. Disamping itu yang disebut subjek pajak bumi dan bangunan adalah badan yang secara nyata : (1) Mempunyai suatu hak atas bumi dan atau mempunyai manfaat atas bumi, (2) Memiliki, menguasai dan akan memperoleh manfaat atas bangunan.

Kabupaten Kuantan Singingi, dalam upaya menerima tanggung jawab dan wewenang yang diberikan oleh pemerintah pusat untuk melakukan penerimaan pajak bumi dan bangunan

pedesaan/perkotaan (PBB – P2) berdasarkan Peraturan Daerah No. 10 Tahun 2011. Kebijakan ini diterbitkan disebabkan oleh adanya keinginan pemerintah pusat untuk menyerahkan pengelolaan PBB kepada pemerintah daerah dalam upaya meningkatkan pendapatan asli daerah dari sektor pajak. Penyerahan kewenangan ini akan memberikan dampak positif bagi pemerintah daerah dalam mengali potensi keuangan daerahnya, terutama di sektor pajak daerah. Namun tantangan akan juga muncul bagi pemerintah daerah dalam upaya memungut pajak daerah yang sudah diserahkan kewenangannya oleh pemerintah pusat. Sebab potensi pajak bumi dan bangunan yang dilimpahkan kepada daerah memiliki potensi yang besar apabila daerah mampu menggalinya. PBB – P2 merupakan nama baru dari PBB yang dulunya dikelola oleh pemerintah pusat sekarang diserahkan kepada pemerintah daerah. Arti penting dari PBB – P2 adalah iuran wajib yang dibebankan kepada masyarakat yang menguasai atas tanah yang ada

di daerah. Dengan adanya penguasaan tanah tersebut, masyarakat diwajibkan membayar pajaknya kepada pemerintah daerah melalui instansi yang telah ditetapkan.

Potensi PBB – P2 di Kabupaten Kuantan Singingi cukuplah besar. Hal ini bisa dilihat untuk masing-masing kecamatan yang ada di wilayah Kabupaten Kuantan Singingi. Potensi wajib PBB – P2 di setiap kecamatan sangat besar. Realita data ini menunjukkan bahwa potensi wajib PBB – P2 yang dimiliki sangatlah besar untuk memberikan sumbangsih penerimaan pajak daerah di Kabupaten Kuantan Singingi. Oleh karenanya dibutuhkan strategi dan kemampuan aparatur petugas yang berkualitas, sehingga hasil pemungutan yang diperoleh akan memberikan tambahan keuangan daerah atau APBD yang signifikan.

Selain itu juga dalam upaya melakukan penerimaan dan pemungutan PBB – P2 yang efektif, dibutuhkan juga kesadaran masyarakat wajib pajak untuk melakukan pembayaran atas kewajiban yang dibebankan. Sebab apabila masyarakat wajib pajak tidak memiliki kesadaran yang tinggi, maka potensi wajib PBB – P2 yang besar tidak akan memberikan dampak positif bagi penerimaan pajak daerah. Maka dari itu dibutuhkan peran serta semua pihak untuk mensosialisasikan dan memberikan himbuan dalam pembayaran, sehingga penerimaannya dapat maksimal.

Namun dari potensi wajib pajak yang dimiliki ternyata tidak semuanya dapat diterima atau direalisasikan dengan baik, karena penerimaannya masih belum mencapai maksimal. Realisasi penerimaan masih banyak belum sesuai dengan target yang telah ditetapkan. Kondisi ini terbukti dengan tidak terealisasinya penerimaan yang dipungut dalam kurun waktu tiga tahun terakhir. Bahkan wilayah kecamatan yang memiliki potensi wajib pajak yang besar tidak pula mampu merealisasikan target yang sudah ditetapkan, seperti Kecamatan Pangean tahun 2008, Kecamatan Kuantan Tengah tahun 2009, dan Kecamatan Cerenti tahun 2010. Realita ini tentunya sangat membutuhkan perhatian dan keseriusan bagi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kuantan

Singingi untuk bisa merealisasikan target yang sudah ditetapkan dengan potensi wajib pajak yang besar. Sebab dengan potensi wajib pajak yang besar seharusnya pihak yang berwenang dapat melakukan pemungutan yang maksimal, supaya memberikan dampak yang signifikan bagi peningkatan penerimaan pendapatan asli daerah di Kabupaten Kuantan Singingi.

Fakta lainnya yang membuat penerimaan PBB – P2 di Kabupaten Kuantan Singingi masih belum mencapai target juga disebabkan oleh kurang akuratnya pendataan SPPT yang dilakukan oleh petugas pajak. Dampaknya proses penetapan target penerimaan pajak tersebut sering tidak tepat. Padahal di lapangan masih banyak masyarakat yang merupakan wajib pajak belum menerima SPPT sebagai perintah untuk membayar pajak, sehingga bila waktu pembayaran tiba masih ada masyarakat yang belum membayar yang ditanggungnya. Oleh karenanya dibutuhkan upaya yang serius dari petugas pajak untuk bisa menyampaikan SPPT kepada masyarakat dengan tepat waktu dan keseluruhan. Agar setiap masyarakat dapat melakukan pembayaran tepat pada waktunya dan sesuai dengan yang dibebankan.

Organisasi dapat dipandang sebagai alat untuk mencapai tujuan. Para organisator menyadari bahwa tujuan individu yang besar dan berat tidak dapat tercapai bila hanya dipikul sendiri. Oleh karena itu, mereka membentuk satu kesatuan kelompok kerja dalam organisasi. Organisasi disini sebagai alat untuk meringankan, mengefektifkan, mengefisienkan, dan mengoptimalkan, pencapaian tujuan yang hendak dicapai bersama dengan cara kerja bersama-sama. Dengan demikian, maka tujuan yang tidak dapat dicapai secara individu, dengan organisasi tujuan tersebut kemungkinan besar dapat tercapai. Hal ini dapat berjalan efektif apabila tiap-tiap individu yang ada di dalam organisasi tersebut sadar akan tugas, wewenang, dan tanggung jawab yang diembannya untuk mencapai tujuan yang sama yang telah dirumuskan melalui musyawarah.

Untuk mengantisipasi perubahan dalam lingkungan yang akan mensyaratkan penyesuaian desain organisasi di waktu mendatang, maka

pengelolaan perubahan secara efektif tidak hanya diperlukan bagi kelangsungan organisasi tetapi juga sebagai tantangan pengembangan. Menurut Jones (2001) perubahan keorganisasian yaitu proses dengan apa organisasi beralih dari keadaan sekarang menuju keadaan yang diinginkan pada masa mendatang dengan tujuan meningkatkan efektivitas organisasi. Perubahan tersebut ditujukan untuk menemukan cara-cara baru menggunakan sumber daya dan kemampuan manusia dalam rangka upaya meningkatkan kemampuan sesuatu organisasi untuk menciptakan nilai dan memperbaiki hasil.

Perubahan secara efektif tidak hanya diperlukan bagi kelangsungan organisasi tetapi juga sebagai tantangan pengembangan dan dalam merencanakan suatu perubahan, perlu diputuskan unsur-unsur dalam organisasi yang akan diubah dengan tetap mempertimbangkan adanya perlawanan/penolakan terhadap perubahan. Untuk menghindarkan kemungkinan timbulnya perlawanan terhadap perubahan, maka perlu rencana yang matang, pemberian informasi yang jelas kepada semua pihak yang akan terlibat dalam perubahan.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas pemungutan pajak bumi dan bangunan (PBB) pedesaan/perkotaan di Kabupaten Kuantan Singingi.

## METODE

Pelaksanaan penelitian ini untuk pengumpulan data primer maupun data sekunder menggunakan metode penelitian survei sebagai salah satu jenis *scientific research* (penelitian ilmiah), terutama digunakan untuk menggambarkan (*deskriptif*) dan menjelaskan (*explanatory atau confirmatory*) tentang kondisi variabel penelitian baik variabel yang berpengaruh maupun variabel yang dipengaruhi. Adapun yang menjadi alasan pemilihan metode *survei eksplanatory* adalah keinginan untuk menganalisis serta mengenal masalah dan mendapat pembenaran terhadap keadaan dan praktek-praktek yang sedang berlangsung, melakukan evaluasi untuk kemudian didapat hasil guna

pembuatan rencana di masa yang akan datang. Dengan survei eksplanatori diharapkan hasil penelitian dapat mengungkapkan efektivitas pemungutan pajak bumi dan bangunan (PBB) pedesaan/perkotaan di Kabupaten Kuantan Singingi.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Efektivitas Pemungutan PBB-P2

Untuk mengukur efektivitas organisasi dalam melaksanakan kegiatannya dapat dilihat dari produktivitas dan kepuasan kerja. Maka dari itu dalam upaya menemukan informasi tentang efektivitas pemungutan PBB – P2 di Kabupaten Kuantan Singingi, khususnya Kecamatan Kuantan Tengah dan Kecamatan Hulu Kuantan, penulis menyebarkan daftar pertanyaan (kuisisioner) kepada 116 responden yang telah terpilih. Sebab diharapkan responden penelitian yang telah dipilih kirannya dapat memberikan informasi tentang efektivitas pemungutan PBB – P2 ini. Pertanyaan-pertanyaan didalam kuisisioner ini menyangkut pertanyaan-pertanyaan tentang efektivitas pemungutan PBB – P2 dengan berdasarkan kepada indikator-indikator yang telah dikemukakan sebelumnya.

#### 1. Produktivitas

Produktivitas yang dihasilkan dalam efektifitas pemungutan pajak bumi dan bangunan pedesaan/perkotaan (PBB – P2) adalah cukup baik dengan persentase 37,9 %. Hal ini menerangkan bahwa proses pemungutan pajak bumi dan bangunan pedesaan/perkotaan (PBB – P2) telah mampu menghasilkan produktivitas yang cukup baik. Kemampuan ini tidak terlepas dari adanya motivasi, ketelitian kerja dan kompetensi yang dimiliki oleh para pelaksana pemungutan dalam melakukan tugasnya. Dimana motivasi yang dilakukan cukup mampu memberikan dorongan dan semangat kepada pelaksana pemungutan agar bisa menyelesaikan beban tugas yang diberikan. Kemudian ketelitian kerja yang dilakukan, bisa memberikan kontribusi bagi proses pemetaan potensi dan penerimaannya.

Selanjutnya kompetensi yang dimiliki oleh pelaksana pemungutan cukup membantu proses

pemungutan yang dilakukan. Namun dalam upaya memperoleh produktivitas yang tinggi masih terhalangi atau terhambat oleh ketepatan waktu kerja yang dihasilkan. Artinya dalam pelaksanaan kerja pemungutan masih belum mampu menyajikan laporan penerimaan dengan tepat waktu. Sehingga dalam proses rekapitulasi penerimaan pendapatan asli daerah (PAD) dari sektor pajak sering terjadi keterlambatan. Keterlambatan ini tentunya memberikan efek kepada proses perencanaan penerimaan atau target penerimaan tahun berikutnya. Selain itu juga keterlambatan ini menyulitkan organisasi pelaksana pemungutan untuk melakukan evaluasi penerimaan yang telah dilakukan.

## 2. Kepuasan Kerja

Kepuasan kerja yang dihasilkan dalam efektifitas pemungutan PBB – P2 adalah cukup baik dengan persentase 36,2 %. Hal ini menerangkan bahwa pelaksana pemungutan sudah memperoleh kepuasan kerja yang cukup baik terhadap beban kerja yang diberikan. Kemampuan pelaksana pemungutan PBB – P2 ini memperoleh kepuasan kerja yang cukup baik, tidak terlepas dari adanya penghargaan dan loyalitas kerja yang baik. Penghargaan yang diberikan kepada para pemungut dapat memberikan rangsangan dan motivasi kepada pelaksana pemungutan untuk bisa melaksanakan tugasnya dengan baik. Fakta pemberian penghargaan yang dilakukan mampu mendorong rasa puas dari pelaksana pemungutan dalam melaksanakan tugasnya. Rasa puas yang muncul merupakan bentuk nyata dari penghargaan yang diberikan oleh pimpinan dan organisasi terhadap hasil kerja yang diperoleh pelaksana pemungutan. Kepuasan ini muncul karena pelaksana pemungutan merasa sangat dihargai dan dihormati hasil kerja yang diperoleh bagi pimpinan dan organisasi.

Selain penghargaan yang bisa memberikan kepuasan dalam pelaksanaan kerja, loyalitas yang ditunjukkan dalam bekerja juga merupakan bukti kepuasan kerja yang diperlihatkan oleh para pemungut. Loyalitas kerja yang ditunjukkan merupakan bentuk kesungguh-sungguhan dari pelaksana pemungutan PBB – P2 dalam melaksana-

kan beban kerja yang diberikan. Sebab loyalitas ini sangat dihubungkan oleh kesetiaan pelaksana pemungut dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya. Untuk itu perlu juga perhatian yang tinggi akan upaya menumbuhkan loyalitas pelaksana pemungutan agar memiliki rasa puas yang tinggi dalam bekerja.

## Faktor-faktor yang Mempengaruhi Efektivitas Pemungutan PBB – P2

Keberhasilan organisasi mencapai tujuannya dipengaruhi oleh komponen-komponen organisasi meliputi struktur, tujuan, manusia, hukum, prosedur pengoperasian yang berlaku, teknologi, lingkungan, kompleksitas, spesialisasi, kewenangan dan pembagian tugas. Begitu juga halnya dengan memperoleh efektifitas organisasi yang baik juga dipengaruhi oleh faktor-faktor tertentu. Berdasarkan dari beberapa teori efektifitas organisasi, menurut Steers (1985) efektifitas organisasi dipengaruhi oleh berbagai faktor-faktor seperti ciri lingkungan, ciri pekerja dan kebijakan dan praktek manajemen.

### 1. Ciri Lingkungan

Ciri lingkungan dalam efektifitas pemungutan pajak bumi dan bangunan pedesaan/perkotaan (PBB – P2) memberikan pengaruh yang cukup baik. Walaupun dalam menilai ciri lingkungan yang dilakukan analisis SWOT yang dilakukan masih berjalan dengan kurang baik, tetapi penilaian yang lain seperti iklim organisasi dan budaya organisasi sudah berjalan dengan cukup baik. Fakta ini menjelaskan bahwa lingkungan masih memberikan kontribusi yang cukup positif dalam efektifitas pemungutan. Sehingga perlu pembenahan dan perbaikan dalam pelaksanaan ciri lingkungan yang belum berjalan dengan baik, terutama dalam melakukan analisis SWOT. Karena melakukan analisis SWOT merupakan proses mengetahui hambatan-hambatan yang ditemukan oleh organisasi baik secara internal ataupun eksternal.

Hambatan secara internal akan terlihat dari kekuatan dan peluang yang dimiliki oleh organisasi apabila tidak bisa dimanfaatkan dalam melaksanakan tugas yang telah dibebankan. Sebab kemampuan internal yang dimiliki akan

menjadi kendala yang besar apabila tidak bisa digunakan dalam mewujudkan tujuan organisasi yang telah ditetapkan. Sedangkan hambatan secara eksternal akan terlihat dari kelemahan dan tantangan yang ditemui organisasi dalam melaksanakan tugasnya. Kelemahan dan tantangan yang dimiliki akan menjadi virus yang mematikan apabila organisasi tidak mampu menemukan solusi yang tepat dalam menyelesaikannya. Oleh karena itu sangat dibutuhkan analisis SWOT dalam upaya mengurangi pengaruh ciri lingkungan terhadap efektivitas pemungutan, sehingga ciri lingkungan yang dimiliki dapat memberikan dukungan dalam proses pelaksanaan pemungutan.

## 2. Ciri Pekerja

Ciri pekerja yang dilihat dari kemampuan, keahlian dan pengalaman kerja telah memberikan pengaruh yang cukup baik dalam efektivitas pemungutan pajak bumi dan bangunan pedesaan/perkotaan (PBB – P2). Peran yang cukup baik dari faktor ciri pekerja tidak terlepas dari kemampuan organisasi untuk melakukan pengelolaan terhadap SDM atau pekerja yang dimiliki. Dimana pengelolaan SDM atau pekerja yang ada akan memberikan informasi kepada organisasi tentang keadaan pegawai secara riil. Oleh karena itu program analisis jabatan harus tetap dilakukan dalam upaya mencari informasi tentang kondisi SDM atau pekerja yang ada didalam organisasi. Dengan adanya informasi ini akan dapat diketahui tingkat keseriusan dan komitmen SDM atau pekerja dalam melaksanakan tugas dan fungsi yang sudah dibebankan. Selain itu juga informasi yang diperoleh bisa dijadikan alat bagi organisasi untuk melakukan penempatan SDM, promosi SDM atau mutasi SDM. Karena informasi ini akan memberikan gambaran akan kenyamanan dan kesenangan SDM atau pekerja dalam melaksanakan tugas kerja yang dibebankan dalam unit kerja yang sudah ditetapkan. Oleh sebab itu analisis ciri pekerja perlu dilakukan untuk lebih mengenal dan mengetahui karakteristik pekerja atau SDM yang sesuai dalam melakukan pemungutan, baik dari sisi kemampuan, keahlian ataupun pengalaman kerjanya.

## 3. Kebijakan dan Praktek Manajemen

Keterlambatan proses pengambilan keputusan yang dilakukan akan sangat mengganggu pelaksanaan pekerjaan yang sudah dibebankan. Apabila pekerjaan yang akan dilaksanakan sudah terhambat pelaksanaannya, maka perealisasi tujuan organisasi yang telah ditetapkan tentunya akan tertunda pencapaiannya. Kemudian kepemimpinan yang kurang memperhatikan peran bawahan didalam organisasi juga akan membuat pelaksanaan kegiatan yang dilakukan menjadi kaku. Sebab semua langkah dan strategi yang akan dilakukan dalam pelaksanaan pekerjaan harus mendapat persetujuan pimpinan terlebih dahulu. Apabila tidak mendapat persetujuan, maka kreativitas dan inovasi yang dikembangkan oleh bawahan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya akan sangat sia-sia. Selanjutnya ketidakterbukaan komunikasi membuat informasi yang akan disampaikan dalam proses pelaksanaan pekerjaan akan sangat mengganggu. Apalagi dalam proses pemungutan, dimana komunikasi akan menjadi sangat penting apabila informasi yang diterima merupakan kontribusi yang diberikan untuk pencapaian penerimaan yang maksimal.

## KESIMPULAN

Efektivitas pemungutan pajak bumi dan bangunan pedesaan/perkotaan (PBB – P2) sudah berjalan dengan cukup baik. Dimana dalam proses pemungutan, organisasi sudah cukup mampu menghasilkan produktivitas dan kepuasan kerja bagi anggota organisasinya. Kecukupan kemampuan organisasi dalam melakukan pemungutan tidak terlepas dari adanya keinginan pemerintah untuk menggali potensi yang ada diwilayah Kabupaten Kuantan Singingi, sehingga dengan adanya keinginan tersebut ternyata bisa memberikan rangsangan yang cukup signifikan dalam upaya melakukan pemungutan. Faktor yang dominan mempengaruhi efektivitas pemungutan PBB – P2 adalah faktor kebijakan dan praktek manajemen. Karena proses kebijakan merupakan serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh individu atau kelompok untuk merealisasikan

tujuan yang sudah ditetapkan. Sedangkan manajemen sebagai alat yang digunakan pimpinan untuk mengelola segala sumber daya organisasi yang dimiliki untuk mencapai tujuan yang ingin dicapai.

#### **DAFTAR RUJUKAN**

- Gede, M. 2000. *Analisis Potensi Keuangan Daerah Pendekatan Makro*. Yogyakarta: PPPEB UGM.
- Nawawi, Hadari. 2003. *Kepemimpinan Mengefektifkan Organisasi*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Siagian, Sondang P. 2002. *Teori Pengembangan Organisasi*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Steers, M. Richard. 1985. *Efektivitas Organisasi (Kaidah Perilaku)*. Jakarta: Erlangga.
- Yani, Ahmad. 2004. *Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.