

## ANALISIS KONTRIBUSI DAN EFEKTIVITAS PENETAPAN NJOP BERDASARKAN PERHITUNGAN PAJAK DAERAH PADA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN PENDAPATAN DAERAH KOTA GUNUNGSITOLI

Fransiska Riang Hati Zebua<sup>1</sup>, Nanny A. Baulolo<sup>2</sup>, Idarni Harefa<sup>3</sup>, Kurniawan S. Zai<sup>4</sup>

<sup>1,2,3,4</sup>Fakultas Ekonomi Universitas Nias, Gunungsitoli, Indonesia

fransiskariang21@gmail.com<sup>1</sup>, nannartatinabl@gmail.com<sup>2</sup>, idarniharefa@gmail.com<sup>3</sup>,

kurniawanzai64@gmail.com<sup>4</sup>

### Info Artikel

#### Diterima :

Tgl 29 April 2024

#### Revisi :

Tgl 21 Mei 2024

#### Terbit :

Tgl 19 Juni 2024

#### Key words:

Regional Tax Contribution, Effectiveness, Regional Original Income.

#### Kata Kunci:

Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan, Efektivitas, Pendapatan Asli Daerah

#### Corresponding Author :

Fransiska Riang Hati Zebua<sup>1</sup>,  
Nanny A. Baulolo<sup>2</sup>,  
Idarni Harefa<sup>3</sup>,  
Kurniawan S. Zai<sup>4</sup>  
fransiskariang21@gmail.com<sup>1</sup>,  
nannartatinabl@gmail.com<sup>2</sup>,  
idarniharefa@gmail.com<sup>3</sup>,  
kurniawanzai64@gmail.com<sup>4</sup>

### Abstract

The realization of land and building tax in the Gunungsitoli City Government in 2021-2022 does not correspond to the level of contribution and effectiveness in PAD revenue which is still classified as very low. This research aims to analyze how big the contribution and effectiveness of land building taxes is in increasing the Regional Original Income of Gunungsitoli City. The research method used is a quantitative descriptive method that uses secondary data and literature with the data source coming from the Regional Financial and Revenue Management Agency (RFRMA) of Gunungsitoli City. In this research, the time period used was 2021-2022 with data analysis using overlay analysis techniques. The research results show that the contribution value is carried out using a tax and levy revenue matrix based on an overlay analysis for 2021-2022. In the 2 (two) year period from 2021 - 2022, the value of the land and building tax contribution includes the criteria for very less in contributing to local original.

### Abstrak

Pajak Bumi dan Bangunan pada Pemerintahan Kota Gunungsitoli pada tahun 2021-2022 dalam realisasi penerimaannya tidak sesuai terhadap tingkat kontribusi dan efektivitas dalam penerimaan PAD yang tergolong masih sangat rendah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis seberapa besar kontribusi dan efektivitas pajak bumi dan bangunan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Gunungsitoli. Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif kuantitatif yang menggunakan data sekunder dan kepustakaan dengan sumber data berasal dari Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah (BPKPD) Kota Gunungsitoli. Dalam penelitian ini periode waktu yang digunakan adalah tahun 2021-2022 dengan analisis data menggunakan teknik analisis overlay. Hasil penelitian menunjukkan nilai kontribusi dilakukan dengan matriks penerimaan pajak dan retribusi berdasarkan analisis overlay tahun 2021-2022. Dalam kurun waktu 2 (dua) tahun dari tahun 2021 - 2022 nilai kontribusi pajak bumi dan bangunan termasuk kriteria sangat kurang dalam memberikan kontribusi terhadap pendapatan asli daerah.

## PENDAHULUAN

Pembangunan daerah merupakan suatu proses untuk melakukan perubahan yang berlangsung secara nyata, terencana, dan berkelanjutan. Dalam melakukan pembangunan yang baik membutuhkan sarana dan prasarana yang berasal dari sumber daya manusia, pengetahuan atau teknologi, situasi politik yang mantap dan dana yang memadai. Dengan adanya otonomi daerah berdampak untuk menggali secara maksimal dan dan berupaya untuk meningkatkan sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) agar mampu membiayai penyelenggaraan pembangunan daerah sekitar yang tercantum dalam pasal 1 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah disebutkan bahwa "Otonomi Daerah adalah hak, wewenang dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia". Salah satu cara pemerintah untuk menggali pendapatan daerahnya bersumber dari penerimaan yang dipungut oleh daerah melalui pajak daerah itu sendiri, berdasarkan peraturan pemungutan pajak dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.

Peraturan Wali Kota Gunungsitoli Nomor 27 Tahun 2013 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berbunyi "Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat". Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu jenis pajak daerah yang di terapkan pada tanah dan bangunan yang dimiliki oleh individu atau badan usaha dengan tujuan untuk mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya alam dan mendorong pertumbuhan ekonomi di daerah setempat. PBB di kenakan berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang merupakan nilai perkiraan dari harga jual suatu properti pada saat ditetapkan oleh pemerintah daerah setempat dan disahkan oleh Menteri Keuangan pada setiap tahunnya. Sebagai sumber pendapatan daerah yang paling potensial Pemerintah Kota Gunungsitoli menetapkan target setiap tahunnya, berdasarkan informasi dari Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah (BPKPD) Kota Gunungsitoli, pendapatan daerah dari PBB mengalami kenaikan dari tahun 2021 sampai tahun 2022 dimana target setiap tahunnya melebihi harapan pemerintah daerah oleh karena itu, pemerintah memiliki pengaruh yang besar terhadap efektivitas pemungutan Pajak di Kota Gunungsitoli untuk menertibkan wajib pajak dan meningkatkan partisipasi masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

Namun, tidak sesederhana itu, penambahan Wajib Pajak dan Objek Pajak tidak selalu berbanding lurus dengan PAD. Penerimaan bergantung pada kepatuhan wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya membayar pajak. Perlu kesadaran masyarakat dalam membayar pajak daerah itu sendiri sehingga tidak menyebabkan jumlah pendapatan yang diperoleh menurun ataupun tidak memenuhi target yang telah ditetapkan sebelumnya. Hambatan/masalah yang terjadi bahwa banyak dari wajib pajak yang belum sepenuhnya memahami prosedur penetapan NJOP, minimnya sosialisasi tentang penetapan NJOP dan perhitungannya terhadap kewajiban pajak daerah. Hal ini, dapat menimbulkan banyak pertanyaan di tengah-tengah masyarakat atas jumlah pajak daerah yang harus dibayarkannya. Hambatan yang juga sering didapatkan dalam perhitungan pemungutan pajak daerah terdapat beberapa kendala dalam penilaian yaitu ketidakakuratan NJOP yang dimana harga tanah per-wilayah yang berbeda. Setiap klasifikasi penetapan akan berdampak pada penerimaan pajak daerah itu sendiri, bertambah kewajiban daerah melalui pengalihan pajak daerah yang akan berpengaruh dalam pendapatan asli daerah.

Realisasi pembangunan daerah membutuhkan PAD karena pemerintah daerah memiliki kewenangan untuk mengelola dana tersebut dengan aset yang dimilikinya dan pemerintah daerah berkewajiban untuk melakukan pengelolaan keuangan dari PAD. Pajak Daerah merupakan unsur yang paling penting yang dimiliki oleh pemerintah daerah untuk pendapatan bagi daerah itu sendiri. Pajak Daerah yang dikelola oleh pemerintah daerah (baik pemerintah tingkat satu maupun pemerintah tingkat dua) yang pendapatannya digunakan untuk mendanai pengeluaran rutin dan pembangunan daerah. Namun pada tahun 2021-2022 presentase tingkat kontribusi dan efektivitas pajak bumi dan bangunan mengalami penurunan yang mana disebabkan dampak terjadinya covid, selain itu disebabkan tingkat kenaikan dalam penentuan target yang tidak signifikan dengan kenaikan pendapatan masyarakat sehingga masyarakat menunda pembayaran pajak bumi dan bangunan. Berdasarkan data di lapangan, diketahui bahwa target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan sudah sesuai target tetapi dalam kontribusi dan efektivitas pajak bumi dan bangunan masih belum sesuai atau mencukupi untuk kontribusi dalam pendapatan asli daerah yang telah dibahas maka, pembahasan tentang PBB merupakan pembahasan yang menarik hal ini diperlukan untuk mengetahui dengan tepat mengenai tingkat efektivitas dan kontribusi PBB terhadap PAD di Kota Gunungsitoli.

## TINJAUAN PUSTAKA

### Pengertian Pajak

Pajak adalah sumber pendapatan utama pemerintah dan digunakan untuk mendanai pengeluaran di negara bagian, klasifikasi pajak oleh pemungut pajak terdiri dari pajak pusat dan pajak daerah (Riftiasari, 2019). Disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 pasal 1 tentang ketentuan umum dan tata cara perpajakan (KUP) Pengertian pajak adalah suatu 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 untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Definisi pajak menurut Mardiasmo (2013) adalah iuran dari rakyat kepada kas negara berdasarkan dengan undang-undang yang dapat dipaksakan dengan tidak mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Dari definisi yang telah dijelaskan sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

- a. Peran serta wajib kepada Negara.
- b. Pajak dipungut menurut ketentuan UU.
- c. Pemungutan pajak bersifat wajib.
- d. Pembayaran pajak digunakan untuk pengeluaran umum dan kesejahteraan masyarakat.

### Sistem Pemungutan Pajak

Sistem pemungutan pajak adalah suatu mekanisme untuk menghitung besarnya pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak kepada suatu negara. Menurut Resmi (2014:11) Dalam memungut pajak dikenal 3 sistem pemungutan pajak yaitu:

- a. Self Assessment System

Sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang Wajib Pajak dalam menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perundang – undangan perpajakan yang berlaku. Dalam sistem ini, inisiatif serta kegiatan menghitung dan memungut pajak sepenuhnya berada ditangan wajib pajak. Wajib Pajak dianggap mampu menghitung pajak, mampu memahami undang-undang perpajakan yang sedang berlaku, dan mempunyai kejujuran yang tinggi, serta meyakini akan arti pentingnya membayar pajak. Oleh karena itu, Wajib Pajak diberi kepercayaan untuk :

- 1) Menghitung sendiri pajak yang terutang

- 2) Memperhitungkan sendiri pajak yang terutang
- 3) Membayar sendiri jumlah pajak yang terutang
- 4) Melaporkan sendiri jumlah pajak yang terutang
- 5) Mempertanggungjawabkan pajak yang terutang

Dengan demikian, berhasil atau tidaknya pelaksanaan pemungutan pajak, banyak tergantung pada Wajib Pajak itu sendiri (peranan dominan ada pada Wajib Pajak).

b. Official Assessment System

Sistem pemungutan pajak yang memberi kewenangan aparatur perpajakan untuk menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku. Dalam sistem ini, inisiatif serta kegiatan menghitung dan memungut pajak sepenuhnya berada di tangan para aparatur perpajakan. Dengan demikian, berhasil atau tidaknya pelaksanaan pemungutan pajak banyak tergantung pada aparatur perpajakan (peranan dominan ada pada aparatur perpajakan).

c. With Holding System

Sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga yang ditunjuk untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak sesuai dengan peraturan perundang-perundangan perpajakan yang berlaku. Penunjukan pihak ketiga ini dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan perpajakan, keputusan presiden, dan peraturan lainnya untuk memotong dan memungut pajak, menyetor, dan mempertanggungjawabkan melalui sarana perpajakan yang tersedia. Berhasil atau tidaknya pelaksanaan pemungutan pajak banyak tergantung pada pihak ketiga yang ditunjuk.

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat diketahui bahwa Pemerintah Kota Gunungsitoli menerapkan Official Assessment System dalam penyelesaian pemungutan pajak daerah yakni pajak bumi dan bangunan (PBB) atau jenis pajak daerah lainnya. Saat membayar PBB, Kantor Pelayanan Pajak (KPP) adalah pihak yang menerbitkan surat ketetapan pajak, termasuk jumlah PBB yang belum dibayar tahunan.

## **Pengelompokan Pajak**

Menurut (Mardiasmo, 2018: 5-6) jenis-jenis pajak dapat dikelompokkan ke dalam tiga kelompok yaitu

- a. Menurut golongannya
  - 1) Pajak langsung, yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.
  - 2) Pajak tidak langsung, yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.
- b. Menurut sifatnya
  - 1) Pajak substantif adalah pajak yang berpangkal atau berdasarkan subjeknya dalam arti memperhatikan diri wajib pajak.
  - 2) Pajak objektif adalah pajak yang berpangkal pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan wajib pajak.
- c. Menurut lembaga pemungutnya
  - 1) Pajak Pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara.
  - 2) Pajak Daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah.

## **Asas Pemungutan Pajak**

- 1) Asas domisili, Negara berhak mengenakan pajak atas seluruh penghasilan Wajib Pajak yang bertempat tinggal di wilayahnya, baik penghasilan yang diperoleh dari dalam negeri atau dari luar negeri. Asas ini berlaku untuk Wajib Pajak dalam negeri.
- 2) Asas Sumber Negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber di wilayahnya tanpa memperhatikan tempat tinggal Wajib Pajak
- 3) Asas Kebangsaan. Pengenaan pajak yang dihubungkan dengan kebangsaan suatu Negara.

## **Pengertian Pajak Daerah**

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang dimaksud dengan : " Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib pajak kepada Daerah yang terutang

oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Nias Nomor 6 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang,

dengan tidak mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Selanjutnya pajak daerah yang menjadi sumber Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Nias, yaitu :

- a. Pajak Restoran adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh restoran.
- b. Pajak Reklame adalah Pajak atas penyelenggaraan reklame.
- c. Pajak Penerangan Jalan adalah pajak atas penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun diperoleh dari sumber lain.
- d. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan adalah pajak atas kegiatan pengambilan mineral bukan logam dan batuan, baik dari sumber alam didalam dan/atau permukaan bumi untuk dimanfaatkan.
- e. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat 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.
- f. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

### **Jenis Pajak Daerah**

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022, Pajak Daerah dikelompokkan menjadi:

- a. Pajak Propinsi, terdiri dari :
  - 1) Pajak Kendaraan Bermotor (PKB);
  - 2) Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor (BBNKB);
  - 3) Pajak Alat Berat (PAB);
  - 4) Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor (PBBKB);
  - 5) Pajak Air Permukaan (PAP);
  - 6) Pajak Rokok; dan
  - 7) Opsen PMBLB.
- b. Pajak Kabupaten atau Kota terdiri dari :
  - 1) Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2);
  - 2) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);
  - 3) Pajak Barang dan Jasa Tertentu (PBJT);



- 4) Pajak Reklame;
- 5) Pajak Air Tanah (PAT);
- 6) Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan (PMBLB);
- 7) Pajak Sarang Burung Walet;
- 8) Opsen Pajak Kendaraan Bermotor (PKB); dan
- 9) Opsen PMBLB.

### **Kontribusi Pajak Daerah.**

Kontribusi pajak daerah adalah suatu analisis yang digunakan untuk mengetahui seberapa besar kontribusi yang dapat disumbangkan dari penerimaan pajak terhadap pendapatan asli daerah, maka dibandingkan antara penerimaan pajak daerah terhadap pendapatan asli daerah. (Handoko, 2013:3). Jadi kontribusi merupakan pemberian adil setiap kegiatan, peranan, masukan ide, dan lain sebagainya. Sedangkan menurut kamus ekonomi kontribusi adalah suatu yang diberikan bersama-sama dengan pihak lain untuk tujuan biaya atau kerugian tertentu bersama-sama. Menurut Soerjono Soekanto (2006), kontribusi merupakan bentuk iuran uang atau dana, bantuan tenaga, bantuan pemikiran, bantuan materi, dan segala macam bentuk bantuan yang kiranya dapat membantu suksesnya kegiatan pada suatu forum, perkumpulan dan lain sebagainya.

### **Efektivitas Pajak Daerah.**

Efektivitas menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan pendapatan daerah yang direncanakan dibandingkan dengan target yang ditetapkan berdasarkan potensi ril daerah. Pengukuran efektivitas di indikasi kan dengan sebuah presentase dimana semakin tinggi efektivitas nya semakin baik untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan

### **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini di lakukan di Pemerintah Kota Gunungsitoli Provinsi Sumatera Utara. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kuantitatif. Menurut Ibrahim,dkk (2018:32) penelitian kuantitatif adalah "jenis penelitian yang memfokuskan pada data yg berbentuk angka atau data numerik. Penelitian ini biasanya dilakukan untuk mengukur atau menguji hubungan antara variabel-variabel tertentu, mengidentifikasi

pola atau trend, serta memberikan prediksi atau generalisasi. Teknik pengumpulan data yang umum digunakan dalam penelitian kuantitatif antara lain survei, eksperimen dan analisis data sekunder. Hasil penelitian kuantitatif biasanya dinyatakan dalam bentuk tabel, grafik atau statistik. Sedangkan deskriptif adalah jenis penelitian yang menggambarkan suatu kejadian, peristiwa dengan fokus pada permasalahan yang terjadi pada saat penelitian dilakukan.

Pengertian sampel secara sederhana merupakan sebagai bagian dari populasi yang menjadi sumber data yang sebenarnya dalam suatu penelitian atau dengan kata lain sampel bersifat harus mampu mewakili seluruh populasi yang ada. Teknik penarikan Pengertian sampel secara sederhana merupakan sebagai bagian dari populasi yang menjadi sumber data yang sebenarnya dalam suatu penelitian atau dengan kata lain sampel bersifat harus mampu mewakili seluruh populasi yang ada. Teknik penarikan sampel yaitu menggunakan sampel jenuh yaitu dimana semua populasi dijadikan sampel. Adapun yang menjadi objek penelitian adalah Laporan Realisasi PBB dan Laporan Pendapatan Asli Daerah Kantor Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli tahun 2021-2022.

### **Instrumen Penelitian**

Instrumen penelitian merupakan suatu alat ukur yang digunakan untuk mengumpulkan data penelitian. Instrumen penelitian yang baik harus memenuhi beberapa kriteria, yaitu validitas, reliabilitas, objektivitas, dan *responsivitas*. Menurut Sugiyono (2018). Berikut instrumen penelitian adalah sebagai berikut:

1. Laporan realisasi pajak bumi dan bangunan Pemerintah Kota Gunungsitoli dari tahun 2021 sampai dengan tahun 2022.
2. Laporan Pendapatan Asli Daerah dari tahun 2021 sampai dengan tahun 2022.

### **Teknik Pengumpulan Data**

Teknik yang digunakan dalam pengumpulan data adalah sebagai berikut:

1. Metode dokumentasi yaitu dengan cara mengumpulkan data sekunder berupa Laporan Realisasi PBB-P2 Pemerintah Daerah Kota Gunungsitoli yang telah terdokumentasi pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli yang terkait dengan variabel-variabel yang diteliti.
2. Metode Kepustakaan, yaitu memperoleh landasan teoritis yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Dilakukan dengan membaca menelaah, dan meneliti jurnal-jurnal, buku, dan literatur-literatur lainnya yang berhubungan erat dengan masalah yang diteliti.

### Teknik Analisis Data

Adapun teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kuantitatif, dimana metode ini digunakan untuk menganalisis data yang berhubungan dengan masalah pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah. Teknik Analisis Kuantitatif dilakukan dengan menggunakan indikator rasio keuangan daerah untuk mengetahui kontribusi dan efektivitas penetapan NJOP berdasarkan perhitungan PBB pada Pendapatan Asli Daerah Kota Gunungsitoli Tahun 2021-2022.

Penggunaan analisis dapat diketahui kontribusi dan efektivitas pajak bumi dan bangunan kontribusi terhadap PAD dengan menggunakan rumus:

$$\text{Kontribusi PBB} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD)}} \times 100\%$$

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

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli melakukan salah satu pemungutan pajak yaitu Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Kontribusi dan Efektivitas PBB tidak selalu meningkat kadangkala mengalami penurunan bergantung dengan pendapatan pajak daerah pada setiap tahunnya. Peneliti akan menyajikan data yang telah di dapat ataupun diperoleh selama melakukan penelitian di lapangan pada kantor BPKDP Kota Gunungsitoli.

**Tabel 1. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Gunungsitoli Tahun 2021-2022**

Tahun	Target PBB-P2	Realisasi PBB-P2
2021	150.000.000	Rp. 161.990.687
2022	200.000.000	Rp. 234.549.576

Sumber : Laporan Realisasi Anggaran BPKPD Kota Gunungsitoli

Dapat dilihat dari tabel diatas perbandingan antara target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2021 sampai dengan tahun 2022 mengalami peningkatan pada setiap tahunnya dengan istilah lain adalah *fluktuatif*. Dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang realisasi penerimaannya mencapai bahkan melebihi dari target yang telah ditetapkan oleh BPKPD Kota Gunungsitoli.

**Tabel 2. Realisasi PAD Kota Gunungsitoli Tahun 2021-2022**

Tahun	Realisasi PAD
2021	Rp. 1.336.691.734
2022	Rp. 2.286.741.126

Sumber : Laporan Realisasi Anggaran BPKPD Kota Gunungsitoli

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari tahun 2021-2022 mengalami peningkatan pada setiap tahunnya. Dimana pada penerimaannya pada tahun 2021 sebesar Rp. 1.336.691.734 dan pada tahun 2022 mengalami peningkatan sebesar Rp. 2.286.741.126.

➤ **Analisis Tingkat Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kota Gunungsitoli**

Untuk mengidentifikasi kontribusi ataupun sumbangan pajak bumi dan bangunan terhadap Kota Gunungsitoli dapat dicari perbandingan antara penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah pada tahun tertentu. Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan berguna untuk mengevaluasi partisipasi Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Hasil presentase yang diperoleh dapat diklasifikasikan dengan kriteria kontribusi dan disimpulkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan memiliki kontribusi terhadap PAD atau tidak. Apabila perhitungan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan menghasilkan presentase melebihi 50 % maka kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap PAD " Sangat Baik" atau pun sebaliknya jika perhitungan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan menghasilkan presentase dibawah 10% maka kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap PAD "Sangat Kurang".

**Tabel 3. Klasifikasi Kriteria Kontribusi**

Presentase	Kriteria
0%-10%	Sangat Kurang
11%-20%	Kurang
21%-30%	Sedang
31%-40%	Cukup Sedang
41%-50%	Baik
> 50%	Sangat Baik

Sumber : Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 690.900-372, Tahun 1996

Untuk mengetahui seberapa besarnya kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari tahun 2021-2022 rumus yang dapat digunakan dalam mengetahui Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan dapat diketahui, sebagai berikut :

$$\text{Kontribusi PBB} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD)}} \times 100\%$$

Berikut hasil perhitungan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap PAD Kota Gunungsitoli tahun 2021-2022.

$\frac{161.990.687}{1.336.691.734}$	102
-------------------------------------	-----

1. Kontribusi Tahun 2021 =  $\frac{234.549.576}{1.925.000.000} \times 100\% = 12,12\%$

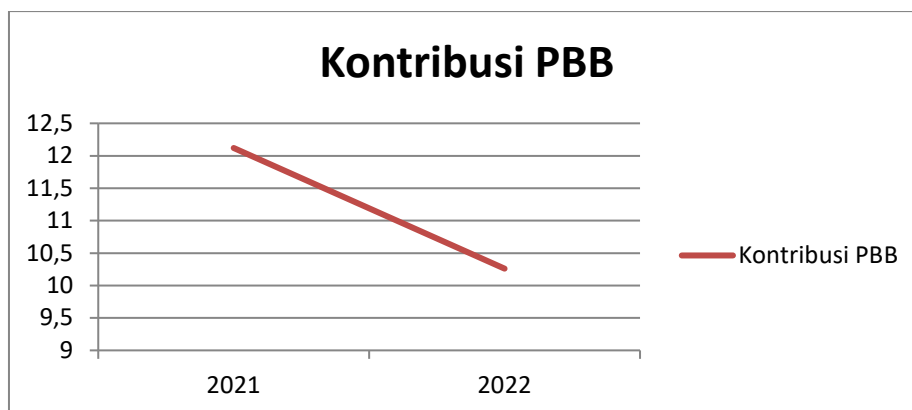
2. Kontribusi Tahun 2022 =  $\frac{234.549.576}{2.286.741.126} \times 100\% = 10,26\%$

**Tabel 4. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Gunungsitoli tahun 2021-2022**

Tahun	Realisasi PBB	Realisasi PAD	Presentase Kontribusi	Klasifikasi Kriteria Kontribusi PBB
2021	Rp. 161.990.687	Rp. 1.336.691.734	12,12%	Kurang
2022	Rp. 234.549.576	Rp. 2.286.741.126	10,26%	Sangat Kurang

Sumber : Data Sekunder (data setelah diolah)

Pada tabel 4.5 diatas menunjukkan bahwa kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap PAD Pemerintah Kota Gunungsitoli di tahun 2021 yaitu 12,12% berdasarkan kriteria kontribusi maka tergolong "kurang" dan sedangkan pada tahun 2022 yaitu 10,26% tergolong kriteria penilaian "sangat kurang".



**Gambar 1. Grafik Presentase Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan**

Dari Gambar 4.2 dapat diketahui bahwa realisasi penerimaan Kontribusi PBB terhadap Pendapatan Asli Daerah mengalami penurunan dari 2021 ke tahun 2022. Pada 2 (dua) tahun masih sangat tergolong pada klasifikasi kriteria sangat kurang. Berdasarkan analisis yang dilakukan mengalami penurunan kontribusi signifikan pada tahun 2022.

Apabila Pemerintah Kota Gunungsitoli lebih menguatkan dan mengembangkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan maka presentase kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) akan meningkat.

➤ **Analisis Tingkat Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kota Gunungsitoli**

Untuk mengetahui seberapa besar efektivitas pajak bumi dan bangunan dapat digunakan rasio efektivitas. Rasio ini mencerminkan kapabilitas pemerintah daerah untuk mengevaluasi korelasi penerimaan atas pajak bumi dan bangunan dengan potensi pajak yang dapat diterima (Adelina : 2017).

Rasio efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan dapat dihitung dengan membandingkan dengan realisasi penerimaan PBB dengan target penerimaan pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang telah ditetapkan. Rasio ini dapat mengindikasikan seberapa efektif pemerintah daerah dalam mengelola dan mengoptimalkan penerimaan PBB sebagai salah satu sumber pendapatan yang signifikan dalam pembangunan daerah. Tabel berikut menunjukkan perhitungan efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Gunungsitoli selama periode tahun 2021 sampai tahun 2022.

Untuk mencari rasio efektifitas, dapat menggunakan rumus :

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

Berikut hasil perhitungan Efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Gunungsitoli tahun 2021-2022 :

$$1. \text{ Efektivitas Tahun 2021} = \frac{161.990.687}{150.000.000} \times 100\% = 107,99\%$$

Pada tahun 2021 berhasil mengoptimalkan Pajak Bumi dan Bangunan dengan sangat efektif. Hal ini terlihat dari presentase keefektifan penerimaan pajak bumi dan. bangunan yang mencapai lebih dari 100% yakni sebesar 107,99%.

$$\frac{234.549.576}{200.000.000}$$

$$2. \text{ Efektivitas Tahun 2022} = \dots \times 100\% = 117,27\%$$

Pada tahun 2022 Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli berhasil mengoptimalkan Pajak Bumi dan Bangunan dengan sangat efektif. Hal ini terlihat pada presentasi keefektifan penerimaan pajak bumi dan bangunan yang mencapai ari 100% yakni sebesar 117,27%.

Oleh karena itu dapat disimpulkan atas pajak bumi dan bangunan pada tahun 2021-2022 sangat efektif karena keberhasilan yang signifikan dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan berhasil dicapai setiap tahunnya.

**Tabel 5. Perhitungan Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan  
tahun 2021-2022**

Tahun	Pajak Bumi dan Bangunan		Rasio Efektivitas	Klasifikasi Kriteria Efektivitas PBB
	Target	Realisasi		
2021	150.000.000	Rp. 161.990.687	107,99%	Sangat Efektif
2022	200.000.000	Rp. 234.549.576	117,27%	Sangat Efektif

Sumber : BPKPD (data setelah diolah)

Dapat dilihat pada tabel diatas tabel yang ditetapkan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli pada tahun 2021-2022 mengalami peningkatan. Meningkatnya target pajak bumi dan bangunan dikarenakan Penetapan NJOP berpengaruh secara signifikan terhadap Pajak Bumi dan Bangunan. Jika jumlah objek pajak bumi dan bangunan meningkat maka target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan akan meningkat.

Pada tahun 2021 target yang ditetapkan oleh BPKPD Kota Gunungsitoli sebesar Rp. 150.000.000 dimana realisasi penerimaannya Rp. 161.990.687 dengan presentase penerimaannya sebesar 107,99% dari target yang telah ditetapkan. Sedangkan pada tahun 2022 target yang ditetapkan sebesar Rp. 200.000.000 dan dimana pada realisasi penerimaannya sebesar Rp. 234.549.576 dengan presentase penerimaannya sebesar 117,27% dari target yang telah ditetapkan. Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa penerimaan Pajak dan Bumi Bangunan mencapai target yang telah ditetapkan. Dalam hal ini peneliti ingin mengetahui tingkat keefektifan atas Pajak Bumi dan Bangunan serta kontribusi penerimaan Pendapatan Asli Daerah di Kota Gunungsitoli.



## KESIMPULAN

Analisis kontribusi pada tahun 2021 Pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan menyumbang hanya 12,12% sehingga dapat disimpulkan bahwa Kontribusinya tergolong dalam kriteria "kurang". Pada tahun 2022 Penerimaan Pendapatan Pajak Bumi dan bangunan turun menjadi 10,26% sehingga dapat disimpulkan bahwa kontribusinya terhadap PAD tergolong dalam kriteria "sangat kurang" bagi Kota Gunungsitoli. Karena Pengaruh Penetapan NJOP terhadap perhitungan Pajak Daerah tahun 2022 sangat rendah, yang artinya selama kurun waktu 2 (dua) tahun dari tahun 2021-2022 angka tersebut tergolong sangat kurang dalam memberikan kontribusi terhadap pendapatan asli daerah dan mengalami fluktuasi.

Analisis Efektivitas pada tahun 2021 presentase keefektifan penerimaan pajak bumi dan bangunan yang mencapai lebih dari 100% yakni sebesar 107,99% tergolong dalam kriteria "sangat efektif". Pada tahun 2022 presentase keefektifan mencapai lebih dari 100% yakni sebesar 117,27% tergolong dalam kriteria "sangat efektif". Oleh karena itu dapat disimpulkan atas pajak bumi dan bangunan pada tahun 2021-2022 sangat efektif karena keberhasilan yang signifikan dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan berhasil dicapai setiap tahunnya.

Dengan melihat jumlah dan persentase pajak bumi dan bangunan yang mengalami peningkatan setiap tahunnya, maka sebaiknya bagi Pemerintah Daerah Kota Gunungsitoli disarankan semakin meningkatkan kinerjanya guna untuk mengoptimalkan penerimaan pendapatan asli daerah, khususnya pajak daerah yaitu pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan. Dalam peningkatan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan perlu dilakukan evaluasi serta sosialisasi terhadap wajib pajak guna meningkatkan kesadaran wajib pajak dalam membayar pajak, memberikan sanksi secara tegas kepada pihak yang melanggar ketentuan dalam pembayaran pajak, dan meningkatkan intensifikasi maupun ekstensifikasi, sehingga dapat memberikan peningkatan penerimaan pajak daerah terhadap pendapatan asli daerah (PAD).

## DAFTAR PUSTAKA

Arikunto, S. (2019). *Prosedur Penelitian*. Yogyakarta : PT Reneka Cipta

Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung : PT. Alfabeta

Dasril, Henry & Hessel. (2004). *Kebijakan & Manajemen Keuangan Daerah*, Penerbit YPAPI, Yogyakarta

- Depdagri. (1997). *Kepmendagri No.690.900.327, 1996, Tentang Pedoman Penilaian dan Kinerja Keuangan.*
- Eko Aprianto. (2017). *Analisis Efektivitas, Kontribusi, dan Potensi Pajak Daerah untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Studi Pada Dinas Pendapatan Daerah Provinsi Lampung)*
- Elia Rozana. (2017). *Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Eks Karesidenan Surakarta*
- Handoko P, Sri. 2013. "Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Daerah Sebagai Sumber Pendapatan Asli Daerah Kota Batu (Studi Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Batu Provinsi Jawa Timur )"; diakses pada Tanggal 12 September 2023 dari [http:// Jurnal%20Pajak/416-Article%20Text-1147-1-10-20190521.pdf](http://Jurnal%20Pajak/416-Article%20Text-1147-1-10-20190521.pdf)
- Widianita Patara, dkk. (2016). *Analisis Kontribusi, Efektivitas dan Perhitungan PBB-P2 Berdasarkan NJOP pada Dinas Pengelola Keuangan Pendapatan dan Aset Kabupaten, Minahasa Selatan.*
- Mardiasmo (2019). *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah.* Yogyakarta : Andi
- \_\_\_\_\_. (2013). *Perpajakan Edisi Revisi 2013.* Yogyakarta : Andi
- \_\_\_\_\_. (2018). *Perpajakan edisi terbaru 2018.* Yogyakarta : Andi
- Peraturan Daerah. (2009). *Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2019. Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Nias Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah.*
- Resmi, Siti. 2014. *Perpajakan Teori dan Kasus Edisi 8.* Jakarta: Salemba Empat
- \_\_\_\_\_. (2016). *Perpajakan Teori dan Kasus Edisi 9.* Jakarta : Salemba Empat
- Samalua Waoma. (2017). *Analisis Efektivitas, Kontribusi, dan Potensi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Nias Selatan.*
- Silaen, S. (2018). *Metadologi Penelitian Sosial untuk Penulisan Skripsi dan Tesis.* Bogor : In Media.
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D.* Bandung: Alfabeta.
- \_\_\_\_\_. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatis dan R&D (Cetakan Ke 23).* Bandung: Alfabeta Bandung.
- \_\_\_\_\_. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D.* Bandung : Alfabeta.
- \_\_\_\_\_. (2020). *Metode Penelitian Kualitatif.* Bandung: Alfabeta.
- Undang-Undang. (2004). *Undang-Undang Nomor 33 tahun 2004. Tentang Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah.*
- \_\_\_\_\_. (2009). *Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009. Tentang ketentuan umum dan tata cara perpajakan*
- \_\_\_\_\_. (2014). *Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014. Tentang Pemerintah Daerah.*
- \_\_\_\_\_. (2009). *Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009. Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*

\_\_\_\_\_. (2019). *Peraturan Wali Kota Gunungsitoli Nomor 27 Tahun 2013 Tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;*