

ANALISIS KINERJA PBB-P2 DAN KONTRIBUSI KE PAD NAGEKEO 2019-2022

Katarina Stefania Ugha¹, Rere Paulina Bibiana², Antonius Y. W. Timuneno³

¹Universitas Katolik Widya Mandira, Kupang, Indonesia

²Universitas Katolik Widya Mandira, Kupang, Indonesia

³Universitas Katolik Widya Mandira, Kupang, Indonesia

Penulis korespondensi: inceugha00@gmail.com

ABSTRAK

Studi ini bertujuan untuk mengevaluasi kegiatan pemerintah dalam meningkatkan pendapatan PBB-P2 di Kabupaten Nagekeo serta efisiensi, laju pertumbuhan, kontribusi terhadap pendapatan asli daerah (PAD), dan rasio efektivitas pajak daerah. Badan Keuangan Daerah Kabupaten Nagekeo adalah lokasi penyelidikan ini. Melalui dokumentasi dan wawancara, data dikumpulkan. Efektivitas, efisiensi, tingkat pertumbuhan, dan kontribusi pajak tanah dan bangunan dari daerah pedesaan dan perkotaan terhadap pemerintah daerah Kabupaten Nagekeo ditentukan oleh penelitian ini melalui penggunaan analisis deskriptif kualitatif dan kuantitatif. Kesimpulan berikut dapat diambil dari temuan penelitian: 1) Di Kabupaten Nagekeo, rasio efektivitas pajak properti (PBB-P2) telah berfluktuasi selama empat tahun terakhir, dengan realisasi yang tidak memenuhi harapan pada tahun 2020 dan 2021. 2) skala efisiensi PBB di daerah pedesaan maupun perkotaan mengindikasikan jika derajat efisiensi pada pengumpulan pajak bumi dan bangunan di daerah ini telah diklasifikasikan sebagai sangat efisien berkat kinerja luar biasa dari Badan Pendapatan Daerah (BKD), terutama dalam mengelola PBB-P2. 3) Di Kabupaten Nagekeo, rasio pertumbuhan pajak bangunan antara daerah pedesaan dan perkotaan telah meningkat secara tidak teratur selama empat tahun terakhir. Selama empat tahun terakhir, pajak konstruksi dan pajak tanah di daerah pedesaan maupun perkotaan dianggap memiliki kontribusi yang minimal terhadap pajak daerah. Selain itu, kontribusi pajak tanah dan properti pada pendapatan daerah mengindikasikan jika pengelolaan potensi pajak yang buruk dan kurangnya pengetahuan tentang undang-undang pajak, terutama yang berkaitan dengan pajak tanah dan properti di daerah pedesaan dan perkotaan, telah menyebabkan fluktuasi dalam pendapatan PBB-P2.

KATA KUNCI

Pajak Bumi dan Bangunan
Pedesaan dan Perkotaan,
Pendapatan asli daerah,
Efektivitas, Laju
Pertumbuhan, Kontribusi.

PENDAHULUAN

Perubahan terbaru terhadap Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014, yang mengatur pemerintahan daerah adalah Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015. Menurut undang-undang tersebut, hak, kekuasaan, dan kewajiban suatu daerah dalam mengawasi keuangan dan pertumbuhannya sendiri dikenal sebagai otonomi daerah. Transfer kekuasaan secara lengkap dari pemerintah federal ke pemerintah daerah untuk mengawasi kepentingan regional mereka sendiri adalah salah satu cara otonomi diwujudkan dengan cara ini. Menjadi bagian dari pembangunan nasional yang berfokus terhadap daerah otonom, pembangunan daerah adalah instruksi dari pemerintah yang harus disampaikan kepada suatu wilayah. Pemerintah daerah dapat mengelola pendapatan lokal dan sumber kekayaan daerah lainnya selama mereka memiliki otonomi.

Sumber utama pendanaan untuk pendapatan daerah adalah pajak, yang kemudian digunakan bersamaan dengan sumber pendanaan lainnya untuk mendukung pertumbuhan. Pajak daerah yaitu sebuah jenis perpajakan. Pajak daerah diartikan oleh Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 menjadi jumlah yang perlu dilakukan pembayaran oleh masing-masing rakyat atau organisasi terhadap pemerintah daerah. Untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, ini digunakan untuk mendanai berbagai kebutuhan lokal. Pajak daerah dipisahkan ke dalam dua kategori, yakni pajak kabupaten/kota dan pajak provinsi. Tembakau, penggunaan dan ekstraksi air tanah, pajak kendaraan bermotor, dan pajak transfer kendaraan bermotor adalah contoh pajak provinsi. Pajak daerah mencakup pajak yang berkaitan dengan air tanah, pajak parkir, pajak mineral non-logam dan batu, pajak hotel, pajak iklan, dan pajak sarang burung walet. (Waluyo, 2011:2). Provinsi Nusa Tenggara Timur mencakup Kabupaten Nagekeo yang baru terbentuk, tempat kejadian ini berlangsung. Secara resmi dibentuk pada 22 Mei 2007, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2007, menggantikan nama sebelumnya, Kabupaten Ngada.

Penyelenggaraan penarikan pajak bumi dan bangunan, menurut penelitian oleh Wiwik Widiyanti (2019), sebagian besar tidak efektif. Ini terutama benar ketika berkaitan dengan metrik pelaksanaan pengumpulan, kompetensi petugas, dan tindakan korektif. Sementara itu, hal ini dianggap efektif dalam hal menghasilkan pendapatan.

Menurut penelitian yang dilakukan pada tahun 2021 oleh Dina Sri Mulyani, sistem Pemalang Regency untuk membayar pajak bangunan dan tanah tidak efektif. Ketidakmampuan pendapatan pajak bumi dan bangunan untuk direalisasikan dapat dikaitkan dengan berbagai faktor, salah satunya adalah pelaporan dan penyetoran pajak yang kurang oleh beberapa wajib pajak. Diharapkan lebih banyak orang akan menyadari masalah ini dan bersedia membayar pajak bangunan dan tanah, sehingga meningkatkan pendapatan secara lokal.

Studi yang dilakukan oleh Janet Litualy (2023). Menurut temuan studi, pemeriksaan efektivitas pajak tanah dan bangunan pada tahun 2018 di daerah pedesaan dan perkotaan mencapai 94,79% dengan kategori efektif. Persentase masing-masing yang diklasifikasikan sebagai tidak efektif pada tahun 2020–2021 adalah 43,36% dan 14,61%, secara berturut-turut. Karena tujuan pendapatan PBB-P2 tahunan tidak tercapai oleh realisasi pendapatan PBB-P2 yang sesuai dengan target, tingkat efektivitasnya menurun setiap tahun. Persentase yang diklasifikasikan sebagai sangat rendah untuk pemeriksaan partisipasi pajak bumi dan bangunan dari daerah pedesaan dan perkotaan si tahun 2018–2021 adalah 0,0057%, 0,047%, 0,036%, dan 0,0034%.

KAJIAN PUSTAKA DAN PERUMUSAN HIPOTESIS

Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yakni jenis pajak di mana semua aspek proses perpajakan berada di bawah kendali penuh pemerintah (*System of Official Assessment*). Jumlah pajak yang berbasis properti ini ditentukan oleh kondisi bangunan atau tanah tersebut. Dalam hal ini, jumlah pajak tidak dipengaruhi oleh status subjek atau siapa yang bertanggung jawab untuk membayar. Inisiatif reformasi pajak tahun 1985 mencakup Pajak Bumi dan Bangunan. Pajak bumi dan bangunan terdiri dari empat jenis; mereka juga dikenal sebagai P2 dan P3. PBB P5 mengatur pajak untuk industri pertambangan, perkebunan, dan perikanan. PBB P2 sendiri merujuk pada pajak bagi bidang pedesaan dan perkotaan. Pajak Bumi dan

Bangunan dibagi menjadi dua kategori: tanah dan bangunan. Istilah "tanah" menggambarkan permukaan bumi, yang terdiri dari air, tanah, dan segala sesuatu di bawahnya. Bangunan, di sisi lain, adalah konstruksi teknis yang secara permanen terpasang di tanah atau air Indonesia. (Mangoting & Fuadi, 2005).

Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

a. Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Properti dan bangunan yang dikenakan PBB adalah yang dikategorikan berdasarkan harga jualnya, yang berfungsi sebagai acuan untuk mempermudah proses penentuan pajak yang harus dibayar.

b. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Jika subjek pajak (individu atau perusahaan) memenuhi syarat objektif memiliki sebidang tanah atau bangunan yang dikenakan pajak, maka dianggap menjadi wajib pajak bagi pajak tanah dan bangunan. Memiliki suatu benda yang dikenakan pajak memberikan hak kepada seseorang atas benda tersebut, termasuk kepemilikan, pengendalian, dan manfaat yang diperoleh darinya.

Rasio Efektivitas, Efisiensi dan Laju Pertumbuhan

Efektivitas

Kapasitas pemerintah daerah untuk dalam menerapkan PBB yang dimaksud sehubungan yaang memiliki sasaran PBB yang ditentukan menentukan keefektifan pajak tersebut.

Rumus efektivitas:

$$\text{Rasio efektivitas PBB-P2} = \frac{\text{Realisasi penerimaan PBB-P2}}{\text{Target penerimaan PBB-P2}} \times 100\%$$

Jika rasio pajak tanah dan bangunan yang dikumpulkan setidaknya 1 (satu) atau 100%, maka pengumpulan dianggap efektif. Dengan demikian, semakin baik representasi pengumpulan pajak bumi dan bangunan, semakin tinggi rasio efektivitasnya. Halim (2001:263).

Efisiensi

Kontras antara biaya yang dikeluarkan untuk menghasilkan pendapatan dari PBB-P2 dan pendapatan aktual yang diterima dari PBB-P2 menentukan keefisienan pajak bumi dan bangunan.

Rumus Efisiensi:

$$\text{Rasio efisiensi PBB-P2} = \frac{\text{Biaya pemungutan PBB-P2}}{\text{Realisasi pemungutan PBB-P2}} \times 100\%$$

Kinerja pemerintah daerah dalam melaksanakan pemungutan dapat digunakan untuk menilai efisiensi pemungutan PBB-P2; pemungutan dianggap efisien jika rasio yang diraih memiliki nilai di bawah 1 (satu) atau kurang dari 100%. Oleh karena itu, jika pemerintah daerah berfungsi dengan lebih baik maka semakin rendah rasio efisiensinya.

Laju Pertumbuhan

Salah satu cara untuk memantau dan mengevaluasi kembali kinerja mana yang memerlukan perhatian khusus adalah dengan melihat pertumbuhan di setiap sumber pendapatan dan pengeluaran daerah. Polit (2015). Pertumbuhan dapat diukur dengan memeriksa variasi pertumbuhan setiap tahun. Halim (2012) menyatakan bahwa laju pertumbuhan adalah tahunan. Menurut Halim (2012), rumus berikut dapat digunakan untuk menentukan laju pertumbuhan pajak bumi dan bangunan (PBB-P2) di daerah pedesaan dan perkotaan:

$$G_x = \frac{X_t - X_{(t-1)}}{X_{(t-1)}} \times 100\%$$

Kontribusi

a. Kontribusi PBB-P2 pada PAD

Sucipto (2013) menegaskan jika rasio ini berguna dalam menentukan sejauh mana pemerintah daerah berkontribusi terhadap bantuan pendapatan regional. Dengan membandingkan total pendapatan dari pendapatan lokal awal dengan pendapatan lokal dari pengelolaan kekayaan daerah yang dibagi, rasio ini dihitung. Jika rasio kontribusi PBB-P2 adalah 100%, itu dianggap baik. Lebih baik ketika rasio ini lebih tinggi.

Sucipto (2013) menyatakan bahwa rumus berikut diterapkan pada rasio kontribusi ini untuk mengetahui sejauh mana PBB-P2 berkontribusi terhadap penerimaan pajak:

$$\text{Kontribusi PBB-P2} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Realisasi Pendapatan Asli Daerah}} \times 100\%$$

Persentase yang dihasilkan dari perhitungan tersebut menggambarkan seberapa besar keterlibatan PBB-P2 pada PAD. Pentingnya PBB-P2 dalam PAD meningkat seiring dengan persentase kontribusinya. Di sisi lain, kontribusi PBB-P2 terhadap PAD juga menurun seiring dengan penurunan persentase kontribusinya.

b. Kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah

Sebuah sumber penghasilan utama untuk daerah ini telah lama menjadi PBB-P2. Meskipun pajak dikumpulkan oleh pemerintah pusat, daerah mendapatkan dana dari Dana Bagi Hasil (DBH), yang dikategorikan sebagai pendapatan daerah dari distribusi pajak dalam lingkup anggaran daerah. Namun, melalui pengesahannya "Undang-Undang Pajak dan Retribusi Daerah", pajak properti di daerah pedesaan maupun perkotaan kini dianggap sebagai pajak daerah. (Undang-Undang No. 28 Tahun 2009). Dikatakan menguntungkan jika rasio kontribusi UN-P2 adalah 100%. Rasio yang lebih tinggi lebih diutamakan.

Sucipto (2013) menyatakan bahwa rumus berikut diterapkan pada rasio kontribusi ini untuk mengetahui sejauh mana PBB-P2 berkontribusi terhadap penerimaan pajak:

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

METODE PENELITIAN

Tempat Dan Waktu Penelitian

Badan Keuangan Daerah Kabupaten Nagekeo, yang terletak di Jln. Kantor Bupati Nagekeo, Lape, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo, Nusa Tenggara Timur, yaitu lokasi dari studi ini. Periode Penelitian: Januari–Mei 2024.

Jenis Data

Jenis Data Menurut Sumbernya

Data primer serta sekunder adalah dua kategori di mana jenis data dapat dibagi berdasarkan sumbernya. Informasi yang dikumpulkan oleh para peneliti dengan observasi secara langsung dari pengumpulan dokumen serta tanya jawab dengan peserta studi serta pihak-pihak terkait di Kantor Badan Keuangan Daerah Kabupaten Nagekeo dikenal sebagai data primer. Contoh informasi jenis ini mencakup tujuan dan realisasi pendapatan PBB-P2 yang dimiliki oleh pemerintah Kabupaten Nagekeo. Di sisi lain, data sekunder merujuk pada materi yang diperoleh dari dokumentasi dan penelitian orang lain yang relevan dengan studi saat ini.

Jenis Data Menurut Sifatnya

Berdasarkan sifatnya, tipe data dapat dipisahkan ke dalam dua golongan : data kualitatif dan data kuantitatif. Data kualitatif memiliki keterkaitan pada informasi yang disajikan dengan wujud pernyataan, karakterisasi, dan justifikasi yang terkait dengan studi ini, khususnya mengenai upaya yang

dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten Nagekeo untuk menambah tingkat penghasilan yang diperoleh dari pajak bumi dan bangunan. (PBB-P2). Sebaliknya, data kuantitatif berkaitan dengan informasi yang dikumpulkan dalam bentuk angka untuk studi ini, termasuk data tujuan serta implementasi pajak tanah dan bangunan di daerah pedesaan dan perkotaan sebagaimana dilaporkan oleh Pemerintah Kabupaten Nagekeo.

Teknik Pengumpulan Data

Studi yang dilaksanakan menggunakan dokumentasi serta tanya jawab untuk teknik pengumpulan data.

Teknik Analisis Data

Pada studi yang dilaksanakan, teknik analisis deskriptif kuantitatif dan kualitatif dipergunakan dalam melakukan analisis data. Metode ini melibatkan ringkasan, penjelasan, atau deskripsi tentang berbagai keadaan, peristiwa, fenomena, atau variabel studi berdasarkan kejadian nyata yang dapat didokumentasikan melalui dokumentasi, fotografi, atau wawancara.

Analisis yang dipergunakan dalam mengidentifikasi rasio efektivitas, efisiensi, laju pertumbuhan serta partisipasi dari PBB-P2 di Kabupaten Nagekeo, dengan mempergunakan rumus:

a. Rasio Efektivitas

Rasio efektivitas adalah statistik yang menggambarkan seberapa baik rencana atau tujuan dapat dilaksanakan sesuai jadwal. Hubungan antara jumlah pajak yang dikumpulkan dan tujuan atau target yang ditetapkan oleh masing-masing daerah ditentukan dengan menggunakan efektivitas. (Warren, 2015). Halim (2012) menyatakan bahwa rumus berikut dapat digunakan untuk menentukan tingkat keefektifan penerimaan pajak bumi dan bangunan di daerah pedesaan maupun perkotaan:

$$\text{Rasio efektivitas PBB-P2} = \frac{\text{Realisasi penerimaan PBB} \times 100\%}{\text{Target Penerimaan PBB}}$$

b. Rasio Efisiensi

$$\text{Rasio efisiensi PBB} = \frac{\text{Biaya pemungutan PBB} \times 100\%}{\text{Realisasi pemungutan PBB}}$$

c. Laju Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Berikut adalah pengkalkulasian laju pertumbuhan pajak bumi dan bangunan (PBB-P2) di Kabupaten Nagekeo, menurut data yang diperoleh:

$$G_x = \frac{X_t - X_{(t-1)}}{X_{(t-1)}} \times 100\%$$

Keterangan:

G_x = Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

X_t = Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tahun sekarang

$X_{(t-1)}$ = Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tahun sebelumnya

d. Menghitung Kontribusi

Menentukan kontribusi dari PBB-P2 terhadap PAD Kabupaten Nagekeo

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

Menentukan kontribusi dari PBB-P2 pada Pajak Daerah Kabupaten Nagekeo

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

1. Reduksi Data

Jumlah informasi yang dikumpulkan di lapangan sangat besar, sehingga perlu didokumentasikan dengan teliti dan lengkap. Para peneliti akan mengumpulkan lebih banyak data di lapangan semakin lama mereka tinggal di sana, dan sebagai hasilnya, data tersebut akan menjadi lebih canggih, banyak, dan kompleks. Mengurangi data melibatkan merangkum, memilih elemen-elemen yang paling penting, memfokuskan pada aspek-aspek tersebut, dan mengamati pola serta tema yang muncul. Apakah pajak tanah dan bangunan diakui di wilayah pedesaan dan perkotaan menentukan klasifikasinya (PBB-P2).

2. Display data

Data tersebut kemudian harus ditampilkan setelah pengurangan data. Sebuah narasi singkat, grafik, dan hubungan antara kategori digunakan untuk menampilkan data.

3. Penarikan Kesimpulan

Meninjau temuan dari wawancara informan yang dilakukan sebagai bagian dari penelitian dan melihat dokumen yang berkaitan dengan tujuan serta pelaksanaan pajak bumi dan bangunan PBB-P2 di daerah pedesaan dan perkotaan di Kantor Pendapatan Daerah Kabupaten Nagekeo.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran Data Penelitian

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Nagekeo Nomor 12 Tahun 2012 mengenai PBB-P2, kabupaten ini mampu mengumpulkan PBB-P2 sebagai upaya untuk meningkatkan pembiayaan pembangunan daerah dan mengumpulkan lebih banyak dana untuk inisiatif pemerintah. Seperti yang diilustrasikan dalam tabel yang menyertainya, pelaksanaan pengumpulan pajak properti di Kabupaten Nagekeo belum ideal, menurut data awal yang dapat dikumpulkan oleh para peneliti. Informasi berikut berhubungan terhadap target serta implementasi pendapatan PBB-P2 di Kabupaten Nagekeo:

Tabel 1. Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Daerah Kabupaten Nagekeo

Tahun	Target Pajak (Rp)	Realisasi Pajak (Rp)	Persentase (%)
2019	595.600.000,00	652.366.876,00	109,53
2020	659.602.121,00	691.005.840,00	104,76
2021	1.122.481.698,00	963.047.945,00	85,79
2022	1.100.000.000,00	931.022.455,00	84,63

Sumber: Badan Keuangan Daerah Kabupaten Nagekeo (2023)

Menurut informasi dalam Tabel 1 di atas, Kabupaten Nagekeo mengalami penurunan realisasi pendapatan pajak bumi dan bangunan (PBB-P2) di daerah pedesaan maupun perkotaan di tahun 2019 dan 2020. Hal ini dibuktikan dengan fakta bahwa proporsi penghasilan dari pajak bumi dan bangunan menurun menjadi 104,76% pada tahun 2020 dari 109,53% pada tahun 2019. Target anggaran untuk tahun 2021 adalah Rp.1.122.481.698,00, dan jumlah yang terealisasi adalah Rp.963.047.945,00. Demikian pula, target anggaran untuk tahun 2022 adalah Rp.1.100.000.000,00, dan jumlah yang terimplementasi adalah Rp.931.022.455,00. Meskipun demikian, realisasi di tahun 2021 dan 2022 tidak memenuhi target yang ditentukan. Ini disebabkan karena tidak ada cukup petugas pajak untuk mengelola kasus-kasus, yang mengakibatkan dana yang tidak mencukupi, dan tidak ada cukup sumber

daya hukum yang tersedia untuk membantu masyarakat. Hal ini disebabkan oleh fakta bahwa Kabupaten Nagekeo belum memberlakukan pajak PBB-P2 pada sejumlah besar properti daerah.

Efektivitas Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Kabupaten Nagekeo.

Pajak terhadap tanah dan bangunan yang terdapat kepemilikan pribadi, dikuasai, serta dipergunakan oleh pribadi atau organisasi dikenal sebagai pajak tanah dan bangunan perkotaan dan pedesaan. Pajak ini tidak berlaku untuk area yang digunakan untuk operasi pertambangan, kehutanan, atau perkebunan. Marihot (2016). Hasil nyata untuk pajak tanah dan konstruksi dibandingkan dengan target menggunakan analisis efektivitas ini. Menurut Halim (2001), pencapaian rasio setidaknya 1 (satu) atau 100% dianggap sebagai indikasi pengumpulan pajak tanah dan konstruksi yang efektif di daerah pedesaan maupun perkotaan. Dengan demikian, semakin baik representasi pengumpulan pajak bumi dan bangunan, maka rasio efektivitasnya pun tinggi. Oleh karena itu, pengumpulan PBB-P2 dianggap efektif jika rasio pada sasaran dan realisasi pajak bumi dan bangunan di daerah pedesaan dan perkotaan mendekati atau sama dengan 100%. Pemerintah daerah Kabupaten Nagekeo telah menyediakan data sasaran serta implementasi pajak bumi dan bangunan untuk daerah pedesaan dan perkotaan.

Tabel 2. Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Daerah Kabupaten Nagekeo

Tahun	Target Pajak (Rp)	Realisasi Pajak (Rp)
2019	595.600.000,00	652.366.876,00
2020	659.602.121,00	691.005.840,00
2021	1.122.481.698,00	963.047.945,00
2022	1.100.000.000,00	931.022.455,00

Sumber Data: Badan Keuangan Daerah Kabupaten Nagekeo (2023)

Menurut pada data di atas maka untuk hasil pengukuran efektivitas pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan Kabupaten Nagekeo yang diukur mempergunakan rumus:

$$\text{Rasio Efektivitas PBB-P2} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan Pajak PBB-P2}}{\text{Target Penerimaan Pajak PBB-P2}} \times 100\%$$

Klasifikasi kriteria dalam menilai efektivitas penerimaan PBB-P2 adalah:

Tabel 3. Klasifikasi Kriteria Efektivitas Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan.

Persentase	Kriteria
> 100%	Sangat Efektif
90-100%	Efektif
80-90%	Cukup Efektif
60-80%	Kurang Efektif
< 60%	Tidak Efektif

Sumber : Kemendagri Nomor 690.900.327 (1994)

Menurut rumus yang ada di tabel sehingga pengkalkulasian keefektifan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan

A. Tahun 2019

$$\frac{\text{Rp}652.366.876,00}{\text{Rp}595.600.000,00} \times 100\% = 109,53\%$$

Dengan persentase 109,53%, pencapaian pada tahun 2019 adalah Rp 652.366.876,00, sementara targetnya adalah Rp 595.600.000,00. Ini dianggap sangat efektif.

B. Tahun 2020

$$\frac{\text{Rp} 691.005.840,00}{\text{Rp} 659.602.121,00} \times 100\% = 104,76\%$$

Dengan target senilai Rp 659.602.121,00 serta pengimplementasian senilai Rp 691.005.840,00 pada tahun 2020, persentasenya adalah 104,76%, yang dianggap sangat efektif.

C. Tahun 2021

$$\frac{\text{Rp } 963.047.945,00}{\text{Rp } 1.122.481.698,00} \times 100\% = 85,79\%$$

Dengan target senilai Rp 1.122.481.698,00 dan realisasi senilai Rp 963.047.945,00 pada tahun 2021, persentasenya dianggap cukup efektif yaitu 85,79%..

D. Tahun 2022

$$\frac{\text{Rp } 931.022.455,00}{\text{Rp } 1.100.000.000,00} \times 100\% = 84,63\%$$

Dengan target senilai Rp 1.100.000.000,00 dan realisasi senilai Rp 931.022.455,00 pada tahun 2022, persentase 84,63% dianggap cukup efektif.

Tabel 4. Efektivitas Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Nagekeo Tahun 2019-2022

Tahun	Target Pajak (Rp)	Realisasi Pajak (Rp)	Persentase (%)	Kriteria
2019	595.600.000,00	652.366.876,00	109,53	Sangat efektif
2020	659.602.121,00	691.005.840,00	104,76	Sangat efektif
2021	1.122.481.698,00	963.047.945,00	85,79	Cukup efektif
2022	1.100.000.000,00	931.022.455,00	84,63	Cukup efektif
Rata-rata	852.170.424,50	809.360.779,00	96,18%	Efektif

Sumber Data: Badan Keuangan Daerah Kabupaten Nagekeo (2023)

Tabel 4 menunjukkan bahwa pada tahun 2019, tingkat efektivitasnya adalah 109,53%, yang diklasifikasikan sebagai sangat efektif. Hal ini mengindikasikan jika Pemerintah Kabupaten Nagekeo (Badan Keuangan Daerah) berkinerja baik dalam hal pengumpulan pajak bumi dan bangunan di daerah pedesaan maupun perkotaan. Dengan peringkat efektivitas sebesar 104,76% pada tahun 2020, persentasenya turun tetapi tetap dianggap sangat sukses. Penilaian ini menunjukkan bahwa Pemerintah Kabupaten Nagekeo terus melakukan pekerjaan yang baik dalam mengumpulkan pajak bangunan dan tanah di daerah pedesaan maupun perkotaan. Kinerja Pemerintah Kabupaten Nagekeo dianggap cukup kuat pada tahun 2021, namun realisasinya tidak memenuhi tujuan yang diharapkan, dengan persentase turun menjadi tingkat efektivitas sebesar 85,79%. Dengan tingkat efikasi sebesar 84,63% pada tahun 2022—yang juga dikategorikan sebagai cukup efektif—persentase tersebut turun sekali lagi. Oleh karena itu, UN-P2 Pemerintah Kabupaten Nagekeo dianggap efektif ketika tingkat efektivitasnya rata-rata mencapai 96,18% selama periode empat tahun. Nilai ini menunjukkan betapa tidak memadainya Pemerintah Kabupaten Nagekeo dalam mengumpulkan pajak bangunan dan tanah di daerah perkotaan maupun pedesaan. Pencapaian tidak memenuhi tujuan untuk tahun 2021 atau 2022. Pajak properti di daerah perkotaan dan pedesaan diturunkan pada tahun 2021 dan 2022 akibat wabah COVID dan kurangnya petugas pajak. Berdasarkan percakapan dengan Bapak Aurelius Nagi, SE, Kepala Divisi Data dan Pendaftaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, beliau mengemukakan klaim berikut: *Selama empat tahun terakhir, pajak tanah dan bangunan di daerah pedesaan maupun perkotaan kurang efektif. Pada tahun 2021 dan 2022, pandemi COVID-19 dan jumlah petugas pemungutan pajak yang sedikit—hanya lima orang—menyebabkan realisasi tidak mencapai target yang telah ditentukan. Karena prosedur yang berbelarut-larut dalam pengumpulan data, penagihan, dan pendaftaran, banyak tanah komunal yang tetap*

tidak dikenakan pajak, dan beberapa orang mengabaikan untuk melaporkan atau gagal mencukupi kewajiban mereka untuk melakukan pembayaran pajak bangunan dan pajak tanah pertanian..

Analisis Efisiensi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Nagekeo.

Biaya pemungutan dibandingkan dengan hasil pajak tanah dan bangunan yang dikumpulkan di daerah pedesaan dan perkotaan menggunakan analisis efisiensi. Halim (2016) menyatakan bahwa rasio kurang dari satu (satu) atau di bawah 100% menunjukkan bahwa pengumpulan pajak bumi dan bangunan efisien. Oleh karena itu, rasio efisiensi yang lebih rendah berkaitan dengan pemungutan pajak yang lebih baik.

Sejumlah langkah terlibat dalam prosedur ini, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2011, yang mengelola pengumpulan pajak daerah. Langkah-langkah ini mencakup mengumpulkan informasi tentang objek pajak, menentukan jumlah pajak yang diperlukan, mengejar penagihan pajak dari wajib pajak, dan memantau pembayaran. Di sisi lain, biaya yang terkait dengan pelaksanaan tugas petugas dan anggota staf pendukung yang berkaitan dengan pengumpulan disebut sebagai biaya pengumpulan. Sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2012, pajak tanah dan bangunan di Kabupaten Nagekeo ditarik oleh pemerintah daerah baik di daerah pedesaan ataupun perkotaan, dengan tarif pemungutan sebesar 0,125 persen. Silakan merujuk pada Tabel 5 berikut untuk rincian mengenai pengeluaran terkait pengumpulan pajak bumi dan bangunan (PBB-P2) di Kabupaten Nagekeo, termasuk di daerah pedesaan dan perkotaan.

Tabel 5. Biaya Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Nagekeo Tahun 2019-2022

Tahun	Realisasi PBB-P2 (Rp)	Biaya Pungut (0,125%) (Rp)
2019	652.366.876,00	81.545.859,5
2020	691.005.840,00	86.375.730
2021	963.047.945,00	120.380.993,125
2022	931.022.455,00	116.377.806,88
Rata-rata	809.360.779,00	101.170.097,38

Sumber :Badan Keuangan Daerah Kabupaten Nagekeo (2023)

Berdasarkan pendapatan aktual dari pajak tanah dan bangunan di daerah pedesaan dan perkotaan, biaya pemungutan untuk setiap tahun dihitung. (PBB-P2). Selama empat tahun terakhir (2019–2022), rata-rata biaya pemungutan adalah Rp 101.170.097,38.

Rumus berikut dapat dipergunakan dalam menentukan tingkat efisiensi pemungutan pajak tanah dan bangunan di daerah pedesaan dan perkotaan:

$$\text{Rasio Efisiensi} = \frac{\text{Biaya Pemungutan Pajak PBB-P2}}{\text{Realisasi Penerimaan Pajak PBB}} \times 100\%$$

Klasifikasi kriteria yang digunakan dalam menilai pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan adalah sebagai berikut:

Tabel 6. Kriteria Efisien Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Persentase	Kriteria
> 100%	Tidak Efisien
90-100%	Kurang Efisien
80-90%	Cukup Efisien
60-80%	Efisien
< 60%	Sangat Efisien

Sumber : Kemendagri Nomor 690.900.327 (1999)

A. Tahun 2019

$$\frac{Rp\ 81.545.859,5}{Rp\ 652.366.876,00} \times 100\% = 12,5\%$$

B. Tahun 2020

$$\frac{Rp86.375.730}{Rp691.005.840,00} \times 100\% = 12,5\%$$

C. Tahun 2021

$$\frac{Rp\ 120.380993,125}{Rp\ 963.047.945,00} \times 100\% = 12,5\%$$

D. Tahun 2022

$$\frac{Rp\ 116.377.806,88}{Rp\ 931.022.455,00} \times 100\% = 12,5\%$$

Tabel 7. Tingkat Efisiensi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan

Tahun	Pemungutan PBB-P2 (RP)	Penerimaan PBB- P2 (RP)	Persentase %	Kriteria
2019	81.545.859,5	652.366.876,00	12,5	Sangat Efisien
2020	86.375.730	691.005.840,00	12,5	Sangat Efisien
2021	120.380.993,125	963.047.945,00	12,5	Sangat Efisien
2022	116.377.806,88	931.022.455,00	12,5	Sangat Efisien
Rata-rata	101.170.097,38	809.360.779,00	12,5	Sangat Efisien

Sumber: Data diolah peneliti

Tabel 7 menggambarkan jika tingkat keefisienan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Nagekeo, baik di daerah pedesaan maupun perkotaan, memiliki nilai yang sama yaitu 12,5% untuk tahun 2019 hingga 2022. Karena mereka berada di bawah tingkat efisiensi rata-rata 12,5% untuk pajak tanah dan bangunan perkotaan dan pedesaan selama periode 2019–2022, biaya yang dikeluarkan untuk pemungutan PBB–P2 sudah dianggap efisien. Ini berarti bahwa efisiensi rata-rata dari biaya yang digunakan untuk memungut PBB–P2 relatif kecil jika dibandingkan dengan pendapatan aktual dari PBB–P2.

Temuan studi menunjukkan bahwa tingkat efisiensi dalam pemungutan pajak bangunan dan pajak tanah pertanian telah diklasifikasikan sebagai sangat efisien, dan kinerja Badan Keuangan Daerah sudah baik berkat biaya optimal yang dikeluarkan untuk memperoleh pendapatan ini biaya yang disalurkan untuk memungut pajak bangunan dan pajak tanah pertanian selama empat tahun terakhir telah mencapai 12,5% dari pendapatan aktual dari pajak tersebut.

Analisis Laju Pertumbuhan Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Berikut adalah data implementasi penerimaan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan pada pemerintah daerah Kabupaten Nagekeo

Tabel 8. Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan

Tahun	Realisasi (Rp)
2018	643.319.636,00
2019	652.366.876,00
2020	691.005.840,00
2021	963.047.945,00
2022	931.022.455,00

Sumber : Badan Keuangan Daerah Kabupaten Nagekeo

Metode yang dipergunakan untuk analisis tambahan studi ini digunakan untuk menentukan laju pertumbuhan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Nagekeo, baik di daerah pedesaan maupun perkotaan yaitu menggunakan rumus di bawah ini:

$$Gx = \frac{X_t - X_{(t-1)}}{X_{(t-1)}} \times 100\%$$

Keterangan :

- Gx = Pertumbuhan Pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan
 Xt = Realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan perkotaan tahun sekarang
 X(t-1) = Realisasi penerimaan Pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan tahun sebelumnya

Klasifikasi kriteria yang digunakan dalam menilai laju pertumbuhan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan adalah di bawah ini:

Tabel 9. Kriteria Laju Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan

Persentase	Kriteria
85 - 100%	Sangat Berhasil
70 - 85%	Berhasil
55 - 70%	Cukup Berhasil
30 - 55%	Tidak Berhasil

Sumber ; Idirwan dan Halim (2012)

Tabel 9 menunjukkan perhitungan tingkat pertumbuhan pajak tanah dan bangunan untuk daerah pedesaan dan perkotaan dengan realisasi selama lima tahun terakhir. Rumus berikut digunakan untuk menentukan tingkat pertumbuhan pajak tanah dan bangunan di daerah pedesaan dan perkotaan :

A. Tahun 2019

$$\frac{Rp\ 652.366.876,00 - Rp\ 643.319.636,00}{Rp\ 643.319.636,00} \times 100\% = 1,40\%$$

B. Tahun 2020

$$\frac{Rp\ 691.005.840,00 - Rp\ 652.366.876,00}{Rp\ 652.366.876,00} \times 100\% = 5,92\%$$

C. Tahun 2021

$$\frac{Rp\ 963.047.945,00 - Rp\ 691.005.840,00}{Rp\ 691.005.840,00} \times 100\% = 39,36\%$$

D. Tahun 2022

$$\frac{Rp\ 931.022.455,00 - Rp\ 936.047.945,00}{Rp\ 936.047.945,00} \times 100\% = -0,5\%$$

Tabel 10. Laju Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Tahun	Realisasi (Rp)	Laju Pertumbuhan PBB-P2 (%)
2019	652.366.876,00	1,40
2020	691.005.840,00	5,92
2021	963.047.945,00	39,36
2022	931.022.455,00	-0,5
Rata-rata	809.360.779,00	11,5

Sumber: Data diolah peneliti

Tingkat pertumbuhan rata-rata sebesar 11,5% dalam Tabel 10 menunjukkan bahwa daerah tersebut belum mampu mempertahankan perolehan PBB-P2. PBB-P2, atau pajak bumi dan bangunan, naik 1,40 persen di daerah pedesaan dan perkotaan pada tahun 2019; meningkat 5,92% pada tahun 2020; meningkat 39,36% pada tahun 2021; dan turun sebesar -0,5% pada tahun 2022. Mengingat jika PBB-P2 adalah yang menyumbang utama pendapatan daerah, fluktuasi dalam pendapatannya memiliki dampak yang signifikan terhadap pendapatan lokal.

Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

A. Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Terhadap Pajak Daerah

Analisis partisipasi pajak daerah menentukan partisipasi tertinggi yang dapat diberikan dari suatu pos pendapatan terhadap pajak daerah melalui perbandingan implementasi perolehan PBB-P2 terhadap implementasi pajak daerah. Kontribusi dikalkulasikan menggunakan rumus di bawah ini:

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

Tabel 11. Kriteria Kontribusi

Persentase	Kriteria
0,00 - 10%	Sangat Kurang
10,10 - 20%	Kurang
20,10 - 30%	Sedang
30,10 - 40%	Cukup Baik
40,10 - 50%	Baik
Di atas 50%	Sangat Baik

Sumber : Tim Litbang Depdagri - Fisipol UGM (1999)

A. Tahun 2019

$$\frac{\text{Rp } 652.366.876,00}{\text{Rp } 4.104.233.825,00} \times 100\% = 15,89\%$$

Realisasi pajak PBB-P2 pada tahun 2019 adalah Rp 652.366.876,00; realisasi pajak daerah adalah Rp 4.104.233.825,00; keduanya memiliki tingkat presentasi sebesar 15,89%, yang berarti diklasifikasikan sebagai kontribusi yang kurang.

B. Tahun 2020

$$\frac{\text{Rp } 691.005.840,00}{\text{Rp } 4.060.107.523,00} \times 100\% = 17,01\%$$

Tahun 2020 mencatat realisasi sebesar Rp 6.91.005.840,00 dari PBB-P2, dan Rp 4.060.107.523,00 dari pajak daerah. Ini menghasilkan tingkat persentase sebesar 17,01%, yang diklasifikasikan sebagai kontribusi kurang.

C. Tahun 2021

$$\frac{Rp\ 936.047.945,00}{Rp\ 4.915.584.868,00} = 19,04\%$$

Jumlah Rp 4.915.584.868,00 yang diperoleh dari pajak daerah pada tahun 2021, ditambah dengan Rp 936.047.945,00 dari PBB-P2, menghasilkan kontribusi persentase sebesar 19,041% yang dianggap kurang.

D. Tahun 2022

$$\frac{Rp\ 931.022.455,00}{Rp\ 5.588.247.094,00} = 16,66\%$$

Realisasi pajak daerah pada tahun 2021 adalah sebesar Rp 5.588.247.094,00, sementara realisasi PBB-P2 adalah sebesar Rp 931.022.455,00. Ini menghasilkan proporsi sebesar 16,66%, menunjukkan kontribusi yang lebih kecil..

Tabel 12. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan terhadap Pajak Daerah Tahun 2019-2022

Tahun	Pajak PBB-P2 Rp	Pajak Daerah Rp	Persentase %
2019	652.366.876,00	4.104.233.825,00	15,89
2020	691.005.840,00	4.060.107.523,00	17,01
2021	963.047.945,00	4.915.584.868,00	19,01
2022	931.022.455,00	5.588.247.094,00	16,66
Rata-rata	809.360.779,00	4.667.043.327,50	17,14

Sumber: Data realisasi pajak

Tabel yang disebutkan di atas menggambarkan variasi tahunan persentase pendapatan PBB-P2 Kabupaten Nagekeo dibandingkan dengan pajak daerah antara tahun 2019 dan 2022. Tahun 2019 mencatat pajak daerah sebesar Rp 4.104.233.825,00 dan PBB-P2 sebesar Rp 652.366.876,00, yang mewakili pangsa sebesar 15,89%. Tahun 2020 mencatat realisasi PBB-P2 sebesar 17,01% dengan total Rp 691.005.840,00 dan pajak daerah sebesar Rp 4.060.107.523,00. PBB-P2 adalah sebesar Rp 936.047.945,00 pada tahun 2021, sementara pajak daerah mencapai Rp 4.915.584.868,00, yang mewakili porsi sebesar 19,04%. PBB-P2 yang terealisasi pada tahun 2022 adalah sebesar Rp 931.022.455,00, sementara pajak daerah mencapai Rp 5.588.247.094,00, yang mewakili porsi sebesar 16,66%.

Ini menunjukkan bahwa pemerintah Kabupaten Nagekeo masih memiliki pendapatan yang sangat sedikit dari pajak bangunan dan pajak tanah pertanian dibandingkan dengan pajak daerah. Ini karena potensi pajak tidak dikelola dengan baik, warga membayar pajak mereka tanpa berpikir dua kali, dan ada kekurangan anggota staf yang secara khusus ditugaskan untuk mengumpulkan pajak, terutama yang berhubungan pada bangunan serta tanah pertanian.

B. Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Penelitian tentang keterlibatan pajak daerah menentukan jumlah keterlibatan yang bisa diberikan dari pendapatan pajak daerah pada penghasilan asli daerah dengan membandingkan realisasi pendapatan pajak daerah dengan pendapatan asli. Kontribusi dihitung menggunakan rumus berikut:

$$\text{Analisis Kontribusi} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Realisasi PAD}} \times 100\%$$

Tabel 13. Kriteria Kontribusi

Persentase	Kriteria
0,00 - 10%	Sangat Kurang
10,10 - 20%	Kurang
20,10 - 30%	Sedang
30,10 - 40%	Cukup Baik
40,10 - 50%	Baik
Di atas 50%	Sangat Baik

Sumber :Tim Litbang Depdagri – Fisipol UGM 1999

Menurut rumus yang sudah disajikan sehingga pengkalkulasian kontribusi pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan (PBB-P2).

A. Tahun 2019

$$\frac{\text{Rp } 652.366.876,00}{\text{Rp } 31.068.286.493,57} \times 100\% = 2,09\%$$

Dengan realisasi pendapatan asli daerah sebesar Rp 31.068.286.493,57 dan realisasi pajak PBB-P2 sebesar Rp 652.366.847,00 pada tahun 2019, persentase kontribusinya adalah 2,09%, yang dianggap sangat kurang.

B. Tahun 2020

$$\frac{\text{Rp } 691.005.840,00}{\text{Rp } 30.925.601.941,13} \times 100\% = 2,23\%$$

Realisasi pendapatan daerah adalah Rp 30.925.601.941,13 dan realisasi PBB-P2 adalah Rp 691.005.840,00 pada tahun 2020. Ini menghasilkan tingkat persentase sebesar 2,09%, yang diklasifikasikan sebagai kontribusi yang sangat kurang.

C. Tahun 2021

$$\frac{\text{Rp } 936.047.945,00}{\text{Rp } 33.272.031.700,03} = 2,81\%$$

Pencapaian pajak daerah adalah Rp 33.272.031.700,03 pada tahun 2021, sementara pencapaian PBB-P2 adalah Rp 936.047.945,00. Ini menghasilkan tingkat persentase sebesar 2,81%, yang sangat kurang.

D. Tahun 2022

$$\frac{\text{Rp } 931.022.455,00}{\text{Rp } 34.260.033.777,09} = 2,71\%$$

Dengan realisasi pajak daerah sebesar Rp 34.260.033.777,09 dan realisasi pajak PBB-P2 sebesar Rp 931.022.455,00 pada tahun 2021, jumlah gabungan tersebut adalah 2,71%, yang merupakan kontribusi yang sangat kurang.

Tabel 14. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah pada Pemerintah Daerah Kabupaten Nagekeo Tahun 2019-2022

Tahun	Pajak PBB-P2 Rp	Penerimaan PAD Rp	Persentase %	Kriteria
2019	652.366.876,00	31.068.286.493,57	2,09	Sangat Kurang

2020	691.005.840,00	30.925.601.941,13	2,23	Sangat Kurang
2021	963.047.945,00	33.272.031.700,03	2,81	Sangat Kurang
2022	931.022.455,00	34.260.033.777,09	2,71	Sangat Kurang
Rata-rata	809.360.779,00	32.381.481.477,96	2,46	Sangat Kurang

Sumber: Badan Keuangan Daerah Kabupaten Nagekeo

Tabel 14 menunjukkan bahwa, dengan rata-rata 2,46% per tahun, pajak tanah dan bangunan masih menyumbang bagian yang sangat kecil dari pendapatan daerah Pemerintah Kabupaten Nagekeo. Porsi pajak bumi dan bangunan dari pendapatan daerah Nagekeo mengalami peningkatan menjadi 2,23% pada tahun 2020 dari 2,09% pada tahun 2019. Angkanya meningkat menjadi 2,81% pada tahun 2021 dan kemudian turun menjadi 2,71% pada tahun 2022. Ini menunjukkan bahwa pengelolaan potensi pajak yang tidak memadai dan kurangnya kesadaran terhadap peraturan yang dengan tersendiri mengatur pajak tanah dan bangunan di daerah pedesaan dan perkotaan telah mengakibatkan fluktuasi dalam pencapaian pendapatan pajak dari tanah dan bangunan di kedua daerah tersebut terhadap pendapatan daerah (PBB-P2).

C. Upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Nagekeo untuk Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan (PBB-P2).

Untuk mengatasi terjadinya fluktuasi, peran pemerintah daerah begitu diperlukan. Menurut dari temuan tanya jawab yang dilaksanakan selama penelitian, usaha yang dilaksanakan oleh pemerintah daerah yakni:

1. Salah satu inisiatif yang bertujuan untuk memperluas konsensus di balik PBB-P2 adalah pendaftaran ulang sejumlah komunitas yang telah diidentifikasi sebagai pemilik tanah yang tidak membayar pajak. Para petugas akan langsung turun ke lapangan untuk mendaftarkan ulang pemilik tanah yang belum dikenakan PBB-P2 dengan cara apa pun. Mereka juga akan mengunjungi wajib pajak yang tidak melakukan pembayaran untuk memastikan individu melakukan pembayaran pajak berdasarkan pada sistem dan proses pemungutan pajak yang relevan..
2. Pemerintah Kabupaten Nagekeo juga mengirimkan surat pemberitahuan pajak untuk tanah dan bangunan pedesaan dan perkotaan (SPPT PBB-P2) kepada kepala desa dan camat dalam upaya mendidik setiap individu mengenai perlunya melakukan pembayaran PBB-P2, sebagai respons terhadap variasi dalam pajak tanah dan bangunan. Para pejabat desa dan kecamatan kemudian dapat membagikannya kepada masyarakat dan menekankan pentingnya membayar pajak tepat waktu, karena pajak berdampak pada semua orang dan lebih banyak yang perlu dikumpulkan untuk meningkatkan pendapatan daerah (PAD)..

SIMPULAN

Berbagai kesimpulan dapat diambil dari pemeriksaan kinerja Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dibandingkan dengan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Nagekeo untuk tahun 2019–2022. Meskipun tingkat kinerja pengumpulan pajak PBB-P2 secara keseluruhan dianggap efektif, terdapat variasi tahunan yang mencolok. Meskipun laju pertumbuhan pendapatan bervariasi karena masalah seperti kesadaran wajib pajak, kekurangan staf, dan epidemi COVID-19, efisiensi pengumpulan pajak dianggap cukup berhasil. Namun, porsi pendapatan daerah PBB-P2 masih terbilang tidak memadai. Pemerintah Kabupaten Nagekeo sudah melakukan pengambilan beberapa langkah dalam menuntaskan persoalan ini, terdapat juga sosialisasi, mendaftarkan kembali wajib pajak, dan memberikan tagihan pajak secara langsung kepada kepala desa dan camat. Namun, masih diperlukan lebih banyak usaha untuk memaksimalkan potensi pendapatan dari pajak properti dan untuk meningkatkan pemahaman publik tentang pentingnya membayar pajak. (PBB-P2)..

KETERBATASAN DAN SARAN

Berdasarkan temuan studi, rekomendasi dapat dibuat dalam menjamin jika tahapan pengumpulan pajak dilaksanakan dengan efektif dan efisien. Rekomendasi ini mencakup perbaikan dalam pengumpulan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. (PBB-P2). Perlu meningkatkan derajat layanan yang ditawarkan oleh petugas dalam hal penyampaian informasi dan pengumpulan pembayaran pajak dari wajib pajak. Ini dimaksudkan untuk mencegah wajib pajak gagal memenuhi kewajiban pajak mereka karena ketidakpuasan terhadap layanan yang mereka terima atau kurangnya informasi. Diyakini bahwa temuan dari studi ini akan berguna sebagai referensi bagi para akademisi di masa depan. Mengingat batasan dari studi ini, disarankan agar penelitian di masa depan memperluas variabel independen untuk memberikan kontribusi yang lebih signifikan terhadap pemahaman kita mengenai sejumlah faktor yang memberikan pengaruh terhadap pendapatan asli daerah (PAD).

REFERENSI

Buku

Abdul Halim, 2004. dalam DS Muniarti 2017, *Akuntansi Keuangan Daerah Yogyakarta*.

Andriani, 1991. *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*. Jakarta

Darwin, 2010. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta: Mitra Wacana Media.

Diana, Anastasia., Lilis S. 2009. *Perpajakan Indonesia edisi*. Yogyakarta: Andi.

Mardiasmo, 2013. *Perpajakan*. Yogyakarta: Salemba Empat.

Mardiasmo, 2018. *Perpajakan Edisi Revisi 2018*. Yogyakarta: Penerbit Andi.

Sari. 2013, *Konsep Dasar Perpajakan*. Bandung : Refika Aditama

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

Soemarso. 2007. *Perpajakan Pendekatan Komperhensif*. Jakarta: Salemba Empat. Soemitro

Jurnal

Adi, J., Puspitasari, R. 2023. Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. *Zabags International Journal of Economy*. Vol 1(1): 7-10.

Anam, M.C., Andini, R., & Hartono. 2016. Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Pelayanan Fiskus dan Sanksi Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi yang melakukan Kegiatan Usaha dan Pekerjaan Bebas sebagai Variabel Intervening. (Studi Kasus di KPP Pratama Salatiga) Mohhammad. *Journal of Accounting*.

Daga, R., Hasna., Sujatmiko. 2022. Analisis Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Enrekang. *Jurnal Sains Manajemen Nitro*. Vol 1(1): 22-25.

- Djadjuli, R.D. 2015. Pembangunan Ekonomi dalam Pelaksanaan Otonomi Daerah. Moderat: *Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan*. Vol. 1(4).
- Fuadi, A.,O & Mangoting, Y. 2005. Pengaruh Kualitas Pelayanan Petugas Pajak, Sanksi Perpajakan dan Biaya Kepatuhan Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak UMKM. *Opera*, Vol. 56(1).
- Hidayatullah, S. 2016. Kewenangan Negara dan Kewajiban Subyek Hukum Perdata dalam Hubungan dengan Hukum Pajak. *Pranata Hukum*. Vol 11(1): 160-229.
- Kumoro, Ariesanti. 2017. *Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Gunung Kidul*.
- Litually, J., Killay, T., Sitanala, T. 2023. Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya. *Jurnal Kupna Akuntansi: Kumpulan Artikel Akuntansi*. Vol 3(2): 82-92.
- Nasution, A.,& Ferrian, M. 2017. Dampak Pengetahuan Pajak dan Kualitas Pelayanan Petugas Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi (Studi Kasus KPP Pratama Binjai. *Jurnal Akuntansi Bisnis dan Publik*. Vol 1(1): 207-224.
- Nainggolan,E.P (2022). Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Perspektif Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan. *E-ISSN:2829-2138*.
- Nooraini, A., Yahya, A.S. 2018. Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Daerah Sebagai Sumber Pendapatan Asli Daerah Kota Batu (Studi Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Batu Provinsi Jawa Timur). *JEKP (Jurnal Ekonomi dan Keuangan Publik)*. 89-104.
- O Polli, Sumena. (2014) . Analisis Efektivitas dan Pertumbuhan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan serta Kontribusinya terhadap Pendapatan Daerah Kota Manado. Universitas Sam Ratulangi Manado. *Jurnal EMBA* Vol. 2 No. 4, 751-761.
- Pramesti, A.R., 2023. Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Di Kelurahan Katimbang Kecamatan Biringkanaya. Diss.Universitas Bosowa. 27-30.
- Sari, Y.A. 2020. Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Daerah Di Kota Bandung. *Jurnal Wacana Kinerja: Kajian Praktis-Akademis Kinerja dan Administrasi Pelayanan Publik*. Vol 13(2): 173-185.
- Siahan, Marihot. (2016) *Pajak Daerah dan Retribusi.Edisi Revisi 4*, Rajawali Pers,Jakarta.
- Windiarti, W., Sofyan, W. 2018. Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Depok. *Jurnal Ilmiah Ekbank*. Vol 1(2): 17-20.
- Yusro, H.W 2014. Pengaruh Tarif Pajak, Mekanisme Pembayaran Pajak dan Kesadaran Membayar Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak UMKM di Kabupaten Jepara. *Accounting Analysis Journal*. Vol 3(4):429-436.

Antaraneews.com, diakses pada 10 mei 2023.

Undang-undang

Nomor, Undang-Undang (9). Tahun 2015 tentang Pemerintah Daerah.

Nomor, Undang-Undang (32). Tahun 2004 tentang Pelaksanaan Otonomi Daerah.

Nomor, Undang-Undang (12). Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Nomor Undang-Undang (28). Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah.

Nomor Undang-Undang (1). Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

Peraturan Daerah Kabupaten Nagekeo Nomor 11 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan.