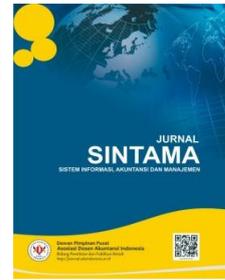




## SINTAMA: Jurnal Sistem Informasi, Akuntansi dan Manajemen

journal homepage:  
<https://adaindonesia.or.id/journal/index.php/sintamai>

E-ISSN 2808-9197



### Analisis Kinerja Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Dinagari Paninjauan

Fitri Yenni<sup>1</sup>

Program Studi Akuntansi Syariah, Universitas Riau  
e-mail : [fitriyani@gmail.com](mailto:fitriyani@gmail.com)<sup>1</sup>

Penulis Korespondensi. Fitri Yenni  
e-mail : [fitriyani@gmail.com](mailto:fitriyani@gmail.com)

#### ARTIKEL INFO

##### Artikel History:

Menerima 20 Desember 2022  
Revisi 28 Desember 2022  
Diterima 31 Desember 2022  
Tersedia Online 29 Januari 2023

##### Kata kunci :

Pajak Bumi dan Bangunan, PBB-P2,  
Pajak Daerah, Pemungutan Pajak

#### ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kendala atau rintangan kinerja yang dihadapi kolektor pajak dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), dan menganalisis bagaimana kinerja pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Nagari Paninjauan. Dengan jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (*Field Research*) dengan metode kualitatif. Teknik dengan pengumpulan data yang digunakan melalui wawancara dan dokumentasi. Teknis analisis data yang dilakukan secara deskriptif kualitatif, kemudian diuraikan serta melakukan klasifikasi terhadap aspek masalah tertentu dan memaparkan melalui kalimat yang efektif. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa kinerja petugas dalam pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Nagari Paninjauan belum dilaksanakan secara efektif dimana masih terdapat petugas pemungut pajak yang belum dapat melaksanakan tugasnya dengan maksimal, belum jelasnya jadwal pemungutan pajak bumi dan bangunan yang dilakukan oleh petugas pajak, petugas pajak sering menunda dalam penyebaran SPPT, kurangnya sosialisasi yang dilakukan petugas pajak terkait kepemilikan data tanah, kurangnya pengetahuan mengenai pajak dari pihak wajib pajak maupun petugas pajak. Sehingga untuk petugas atau kolektor pajak di Nagari Paninjauan harus lebih giat dalam melakukan sosialisasi pajak dan menetapkan sanksi pajak agar masyarakat lebih taat dalam membayar pajak, terutama pajak daerah. Disamping itu sebaiknya pemerintahan di Nagari Paninjauan mengkaji ulang tentang pendataan para wajib pajak dengan melakukan pembaharuan data, agar jelas siapa saja yang menjadi subjek dan objek pajak PBB-P2.

#### ARTICLE INFO

##### Artikel History:

Recived 20 December 2022  
Revision 28 December 2022  
Accepted 31 December 2022  
Availible Online 29 January 2023

##### Keywords :

Land and Building Tax, PBB-P2,  
Local Tax, Tax Collection

#### ABSTRACT

*The purpose of this research is to find out the performance constraints or obstacles faced by tax collectors in collecting Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2), and to analyze how the performance of rural and urban land and building tax collection in Nagari Paninjauan. The type of research used is field research with qualitative methods. Techniques with data collection used through interviews and documentation. Data analysis techniques were carried out in a qualitative descriptive manner, then described and classified aspects of certain problems and explained through effective sentences. The results of the study indicate that the performance of officers in the implementation of rural and urban land and building tax collection in Nagari Paninjauan has not been carried out effectively where*

*there are still tax collectors who have not been able to carry out their duties to the fullest, the unclear schedule for land and building tax collection carried out by officers taxes, tax officials often delay the distribution of SPPT, lack of socialization by tax officials regarding ownership of land data, lack of knowledge about taxes on the part of taxpayers and tax officers. So that tax officers or collectors in Nagari Paninjauan must be more active in conducting tax socialization and establishing tax sanctions so that people are more obedient in paying taxes, especially regional taxes. Besides that, the government in Nagari Paninjauan should review the data collection of taxpayers by updating the data, so that it is clear who is the subject and object of PBB-P2 tax.*

© 2023 SIMTAMA: Jurnal Sistem Informasi, Akuntansi dan Manajemen

---

## 1. PENDAHULUAN

Pengenaan pajak pada dasarnya adalah ketentuan suatu Negara terhadap Wajib Pajak yang terutang menurut Undang-Undang untuk dapat berpartisipasi terhadap Negara dengan cara membayar pajak. Hasil pembayaran pajak tersebut menjadi penerimaan bagi Negara dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), sehingga dapat membiayai ketersediaan barang dan jasa public yang tidak dapat dipenuhi oleh masyarakat secara terpisah.

Salah satu sumber pendapatan yang termasuk pendapatan daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), yang merupakan salah satu komponen dari Pendapatan Asli Daerah (PAD). Dengan terbitnya Undang- Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Pajak Bumi dan Bangunan yang awalnya menjadi pajak pusat dialihkan menjadi pajak daerah dan dikelola oleh daerah sehingga menjadi salah satu sumber pendapatan daerah. Nagari Paninjauan sebagai salah satu pemungut hasil Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang setiap tahunnya belum dapat mencapai target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan.

Pemerintah Nagari tentu memiliki pengaruh yang kuat pada pemungutan pajak yang dilakukan di Nagari Paninjauan dalam menertibkan wajib pajak, sehingga menjadi penentu tinggi rendahnya partisipasi masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Hal ini memungkinkan adanya strategi kinerja yang baik mencakup kualitas kerja, ketepatan waktu, komunikasi dan kemampuan dari Wali Nagari itu sendiri sebagai salah satu cara untuk memaksimalkan pemungutan pajak. Sehingga membutuhkan penelitian yang lebih mendalam lagi sebagai salah satu solusi untuk memecahkan masalah pajak bumi dan bangunan secara umum.

## 2. STUDI LITERATUR

### Pengertian Pajak

Defini pajak menurut Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang perubahan keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1993 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan pada Pasal 1 Ayat 1 berbunyi pajak adalah kontribusi wajib kepada Negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang- Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan langsung dan digunakan untuk keperluan Negara bagi sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Bumi, adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, perairan) serta laut Wilayah Republik

Indonesia. Bangunan, adalah konstruksi teknik yang ditanam atau didekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan.

### **Definisi Pajak Daerah**

Beberapa pengertian atau istilah yang terkait dengan Pajak Daerah antara lain:

- a. Daerah Otonom, selanjutnya disebut Daerah, adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam system Negara Kesatuan Republik Indonesia.
- b. 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 mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
- c. Badan, adalah sekumpulan orang dan/ atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pension, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
- d. Subjek Pajak, adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan bangunan dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau dimiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan (Mardiasmo, 2016:406-407).
- e. Wajib Pajak, adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah (Mardiasmo, 2019, p. 12)

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

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat dengan 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. Berdasarkan Peraturan Bersama Menteri Keuangan Dan Menteri Dalam Negeri Nomor 15/PMK.07/2014 Nomor 10 Tahun 2014 tentang Tahapan Persiapan Dan Pelaksanaan Pengalihan PBB-P2 sebagai Pajak Daerah.

### **Pengertian Kinerja**

Penilaian kinerja dititik beratkan pada suatu proses pengukuran yang memberi perhatian pada teknik-teknik penilaian menurut Rivai dan Basri dalam Sinambela (2018:478) mengemukakan bahwa “penggunaan teknik-teknik penilaian kinerja akan menjadi efektif jika penilaian memperhatikan validitas dan reabilitas teknik penilaian”. Menurut Schermerhorn Hunt dan Osborn dalam Sinambela menurutnya “Kinerja sebagai kualitas dan kuantitas dari

pencapaian tugas-tugas, baik yang dilakukan oleh individu, kelompok maupun organisasi (Sinambela & Lijan, 2018, p. 481)

### 3. METODE RISET

Dalam pelaksanaan penelitian ini jenis metode yang digunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif, yaitu metode pembahasan masalah yang digunakan untuk menggambarkan objek yang diteliti dengan cara mengumpulkan data dan menganalisa data yang diperoleh.

#### Teknik Pengumpulan Data

Teknik-teknik pengumpulan data yang digunakan adalah sebagai berikut :

- Metode Wawancara

Melakukan dialog langsung dengan Ibu Erminda Ariyani selaku kepala kolektor serta beberapa Wajib Pajak yang dapat memberikan keterangan terhadap aspek yang diteliti di Nagari Paninjauan Kecamatan X Koto Kabupaten Tanah Datar. Hal ini dilakukan karena dari jumlah sumber data yang sedikit belum mampu memberikan data yang memuaskan, maka mencari orang lain lagi yang dapat digunakan sebagai sumber data. Dengan demikian jumlah sampel sumber data akan semakin besar.

- Metode Dokumentasi

Dengan mencatat kejadian yang sudah berlalu, berupa data yang dikumpulkan melalui dokumen-dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar atau karya-karya monumental lainnya perpajakan yang ada di kantor Wali Nagari Paninjauan Kecamatan X Koto Kabupaten Tanah Datar.

### 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### Analisis Tingkat Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Di Nagari Paninjauan.

Tingkat efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) di Nagari Paninjauan dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut: (Mardiasmo, 2019, p. 129)

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

Dari rumus tersebut terdapat klasifikasi persentase pencapaian efektifitas penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkantoran (PBB-P2).

**Tabel 4. 1**  
**Klasifikasi Persentase Pencapaian Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)**

Persentase	Kriteria
>100%	Sangat Efektif

90-100%	Efektif
80-90%	Cukup Efektif
60-80%	Kurang Efektif
Kurang dari 60%	Tidak Efektif

Dari hasil perhitungan efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) di Nagari Paninjauan pada tahun 2017-2021, yaitu sebagai berikut:

**Tabel 4.2**  
**Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Nagari Paninjauan Tahun Anggaran 2017-2021**

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Penerimaan	Keterangan
2017	Rp. 60.378.590	Rp. 19.742.000	32,74%	<b>Kurang Efektif</b>
2018	Rp. 61.192.290	Rp.22.728.500	37,14%	<b>Kurang Efektif</b>
2019	Rp. 61.170.467	Rp. 33.588.806	54,91%	<b>Kurang Efektif</b>
2020	Rp. 61.427.212	Rp. 37.428.320	60,93%	<b>Kurang Efektif</b>
2021	Rp.61.427.212	Rp. 35.066.403	57,09%	<b>Kurang Efektif</b>

Sumber: Pemerintahan Nagari Paninjauan

Berdasarkan tabel diatas tingkat efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) di Nagari Paninjauan dari tahun 2017-2021, jika dilihat dari kategori persentase penentuan pencapaian efektivitas selalu tergolong kepada kategori kurang efektif, yaitu persentase pencapaian penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) selalu kecil dari 60%.

Berdasarkan realisasi pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Nagari Paninjauan maka data dapat diolah sebagai berikut:

**Tabel 4. 3**  
**Perhitungan Pemungutan Pajak Bumi dan BangunanPerdesaan dan Perkotaan di Nagari Paninjauan Tahun Anggaran 2017-2020**

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Tunggakan (Rp)
2017	Rp. 60.378.590	Rp. 19.742.000	Rp. 60.378.590 – Rp 19.742.000 = Rp. 40.636.590

2018	Rp. 61.192.290	Rp.22.728.500	Rp. 61.192.290 - Rp.22.728.500 = Rp. 38.463.790
2019	Rp. 61.170.467	Rp. 33.588.806	Rp. 61.170.467 - Rp. 33.588.806 = Rp. 27.581.661
2020	Rp. 61.427.212	Rp. 37.428.320	Rp. 61.427.212 - Rp. 37.428.320 = 23.998.892
2021	Rp. 61.427.212	Rp. 35.066.403	Rp. 61.427.212 - Rp. 35.066.403 = Rp. 26.360.809

*Sumber: Pemerintahan Nagari Paninjauan*

Berdasarkan uraian data Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Nagari Paninjauan Tahun 2017-2021 maka dapat dikatakan target dan realisasi pemungutan pajak yang diharapkan belum tercapai setiap tahun. Banyak factor yang dapat menyebabkan hal ini terjadi karena kurangnya kinerja petugas pajak dalam melaksanakan sosialisasi pajak kepada masyarakat, kurangnya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak, kesalahan pendataan. Dapat dikatakan dari segi waktu kurang efisien karena dalam mendata, menghitung, dan melaporkan pajak itu sendiri memakan waktu yang tidak sedikit.

Berdasarkan hasil analisis diatas yang menjadi kendala secara umum dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) di Nagari Paninjauan yaitu menunjukkan bahwa masih terdapat petugas atau kolektor pemungut pajak yang belum dapat melaksanakan tugasnya dengan baik dan belum maksimal khususnya dalam pendataan obyek pajak. Selain itu masyarakat sebagai wajib pajak cenderung pasif sehingga kurang menyadari dan memahami pentingnya pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

Dari wawancara yang dilakukan terhadap 5 orang masyarakat wajib pajak Di Nagari Paninjauan, maka dapat dikatakan alasan masyarakat wajib pajak terkendala dalam membayar pajak karena kebanyakan kesalahan dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Masalah data misalnya seperti alamat wajib pajak yang baru, penggantian nama terkait kepemilikan PBB-P2 yang sedang dilaksanakan. Jika dilihat dari kinerja kolektor pajak itu sendiri sudah baik, namun ada juga petugas pemungut pajak yang menunda-nunda penyebaran surat terutang pajak.

Permasalahan itulah yang menyebabkan penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Nagari Paninjauan dari tahun 2017 sampai 2021 tidak mencapai target yang telah di tetapkan, sehingga efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan perkotaan di Nagari Paninjauan selalu tergolong kepada kurang efektif.

## 5. KESIMPULAN

Berdasarkan analisis yang dilakukan penulis terhadap pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Nagari Paninjauan pada tahun 2017-2021 dengan melakukan wawancara dan dokumentasi, maka dapat disimpulkan bahwa pemungut pajak dalam hal ini petugas pengurus perpajakan Nagari Paninjauan dinilai kurang efektif dalam melakukan tugasnya dan tidak mampu merealisasikan target yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah guna meningkatkan penghasilan daerah dan pembangunan daerah. Selain itu minimnya penyuluhan dan pengetahuan bagi masyarakat menjadi salah satu penyebab lainnya. Maka dari itu, untuk mengatasi kendala dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Penulis memberikan beberapa saran yaitu: untuk petugas atau kolektor pajak di Nagari Paninjauan harus lebih giat dalam melakukan sosialisasi pajak dan menetapkan sanksi pajak agar masyarakat lebih taat dalam membayar pajak, terutama pajak daerah. Disamping itu sebaiknya pemerintahan di Nagari Paninjauan mengkaji ulang tentang pendataan para wajib pajak dengan melakukan pembaharuan data, agar jelas siapa saja yang menjadi subjek dan objek pajak PBB-P2.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arif, R. (2018). Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, tingkat pendidikan, dan pendapatan terhadap kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan. Universitas Negeri Padang, 10-14.
- Efferin, S., & Tan, Y. (2012). Metode Penelitian Akuntansi, Mengungkap Fenomena Dengan Pendekatan Kuantitatif Dan Kualitatif. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Lafera, D. (2013). Modul Perpajakan. Batusangkar: Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN).
- Mangkunegara, A. P. (2013). Manajemen Sumber Daya Manusia Perusahaan. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Mardiasmo. (2019). Perpajakan Edisi Terbaru. Yogyakarta: CV Andi Offset.
- Marwansyah. (2014). Manajemen Sumber Daya Manusia. Bandung: Alfabeta.
- Rahdania, A. F., Ispriyarso, B., & Adiyanta, F. (2017). Peranan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Tangerang. *Diponegoro Law Journal*, 10.
- Sinambela, & Lijan, P. (2018). Reformasi Pelayanan Publik Teori Kebijakan Dan Implementasi. Jakarta: PT Bumi Aksara.

- Subianto, A., H. Subagio, H., & Haryadi, M. (2020). *Regional Intergovern Mental Cooperation In Marine Resoyrce Policy In Indonesia*. Indonesia: Administratie Is Management Public.
- Sumber: Pemerintahan Nagari Paninjauan
- Sumber: Materi Pengalihan PBB-P2 dan BPHTB Sebagai Pajak Daerah. Dirjen Pajak, 2011
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2015). *Metode Penelitian Manajemen*. Bandung: Alfabeta.
- Waluyo. (2017). *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: 2017.
- Waluyo. (2017). *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: 2.
- Wardani , R., & Fhadhlia, W. (2017). Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Aceh Besar. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi*, 13-14.
- Wardani, R., & Fadhlia, W. (2017). Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Aceh Besar. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi (JIMEKA)*, 10-15.
- Yusnidar, J., Sunarti, & Prasetya, A. (2014). Pengaruh Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Melakukan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan . Studi Pada Wajib Pajak PBB-P2 Kecamatan Jombang Kabupaten Jombang, 2-8.
- Zulkifli, Kalangi, L., & Manossoh , H. (2017). analisis penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) terhadap Kontribusi Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Gorontalo. Program Magister Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sam Ratulangi, 176-177.