

## Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Sindang Kecamatan Cikijing Kabupaten Majalengka

**Tia Kania**

Jurusan Akuntansi STIE STEMBI Bandung  
tiakaniatia@gmail.com

**Meilani Purwanti**

Jurusan Akuntansi STIE STEMBI Bandung  
meilanipurwanti@gmail.com

### ABSTRAK

**Tujuan :** Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Sindang Kecamatan Cikijing Kabupaten Majalengka. Fenomena yang terjadi yaitu ketidaksesuaian data antara objek pajak dan wajib pajak, wajib pajak tidak melaporkan adanya pembelian objek pajak baru, dan kesadaran masyarakat yang masih rendah untuk membayar pajak.

**Desain/Metode :** Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif, data yang digunakan berupa data primer dan data sekunder, dimana data primer didapat dari hasil wawancara dengan petugas aparat yang terlibat langsung dengan penarikan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Sindang yang dijadikan informan untuk mendapatkan keterangan secara akurat, pendapat dan keterlibatannya dalam penarikan pajak dan data sekunder didapat dari laporan Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Desa Sindang Tahun Anggaran 2016 sampai dengan tahun 2020, teknik analisis data menggunakan teknik analisis rasio.

**Temuan :** Hasil penelitian menunjukkan dari realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak ada yang mencapai target. Dapat dilihat dari tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 dan 2019 hanya mencapai kriteria kurang efektif, sedangkan pada tahun 2017, 2018, dan 2020 efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Sindang termasuk ke dalam kriteria cukup efektif.

**Implikasi :** Hasil penelitian ini bisa dijadikan literasi bagi pihak Pemerintahan Desa Sindang untuk lebih meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

**Originalitas :** Melakukan penelitian di Desa Sindang tentang Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

**Tipe Penelitian :** Kualitatif

**Kata kunci:** Efektivitas, Pajak Bumi dan Bangunan, Penerimaan

### I. Pendahuluan

Pajak merupakan iuran rakyat kepada negara yang sifatnya dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan dengan tidak mendapat balas jasa secara langsung. Menurut Undang-Undang No.28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang No.6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (KUP), Pasal 1 butir 1 definisi pajak, pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (UU No. 28 Tahun 2007).

Di Indonesia, pajak merupakan sumber pendapatan yang sangat penting bagi suatu negara untuk memajukan pembangunannya. Berdasarkan kewenangan pemungutannya, pajak di Indonesia dapat dibagi menjadi pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara. Sedangkan pajak daerah merupakan pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Salah satu jenis pajak daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan, yaitu pajak atas tanah dan bangunan, baik yang dimiliki, diperoleh kemanfaatannya maupun dikuasai (Abdul Halim, dkk: 2016).

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan berdasarkan Undang-undang nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.12 Tahun 1994. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu penerimaan pemerintah pusat yang sebagian besar hasilnya (90%) diserahkan kembali kepada daerah yang memungutnya. Pajak Bumi dan Bangunan dikenakan pada 5 sektor yaitu perdesaan, perkotaan, perkebunan, kehutanan dan pertambangan (Undang-Undang No.12 Tahun 1994).

Efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang dijelaskan disini yaitu seberapa jauh target potensi Pajak Bumi dan Bangunan tercapai sebagaimana yang telah ditetapkan sebelumnya dengan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Secara sederhana dapat dikatakan, apakah potensi dan target Pajak Bumi dan Bangunan yang sudah ditetapkan sudah terlaksana dengan baik atau belum (Halim:2012).

Permasalahan yang terjadi di Desa Sindang adalah adanya tunggakan-tunggakan disetiap tahunnya dan masih ada wajib pajak yang tidak membayar atau melunasi pajak terutangnya khususnya terjadi di sektor perdesaan dan perkotaan, sehingga mengakibatkan hasil realisasi penerimaan pajaknya belum bisa mencapai target yang telah ditetapkan. Hal ini terjadi karena disebabkan oleh beberapa faktor yaitu ketidaksesuaian data antara objek pajak dan wajib pajak, tidak melaporkan adanya pembelian objek pajak baru, dan kesadaran masyarakat yang masih rendah (Pemerintahan Desa Sindang).

Desa Sindang terdiri dari 7 dusun dengan luas wilayah 296.327 Ha dan jumlah penduduk sebanyak 6.012 jiwa. Data ini menunjukkan bahwa potensi Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Sindang cukup besar. Dengan diketahuinya potensi Pajak Bumi dan Bangunan maka pemerintah daerah akan mengoptimalkan penerimaan daerah, khususnya dari Pajak Bumi dan Bangunan (Pemerintahan Desa Sindang).

Penerimaan PBB di Desa Sindang memiliki masalah pengelolaan hal ini dapat terlihat penerimaan PBB yang belum sesuai dengan target dalam tabel di bawah ini.

Tabel 1  
Target dan Realisasi Penerimaan PBB Desa Sindang tahun 2016-2020

No	Tahun Anggaran	Target PBB	Realisasi PBB
1	2016	96.891.279	76.852.228
2	2017	154.817.716	126.237.240
3	2018	158.797.768	134.216.443
4	2019	159.085.963	113.917.375
5	2020	152.267.430	135.918.665

**Sumber : Pemerintahan Desa Sindang**

Dapat dilihat dari tabel diatas, diketahui selama tahun 2016 sampai 2020 diperoleh data bahwa jumlah realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Sindang tidak ada yang mencapai target yang telah ditetapkan. Sehingga mengindikasikan bahwa pelaksanaan pemungutan serta penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Sindang tidak optimal.

Dari fenomena diatas maka peneliti tertarik untuk meneliti tentang pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Sindang dengan judul penelitian “**Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Sindang Kecamatan Cikijing Kabupaten Majalengka**”.

Berdasarkan uraian pada latar belakang, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Sindang dalam kurun waktu 2016-2020?
2. Apa saja faktor yang menghambat tercapainya target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Sindang?
3. Apa saja strategi yang dilakukan oleh Pemerintahan Desa Sindang dalam meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Sindang?

Berdasarkan uraian latar belakang dan perumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Di Desa Sindang pada tahun 2016-2020.
2. Untuk mengetahui faktor yang menghambat tercapainya target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Sindang.
3. Untuk mengetahui strategi yang dilakukan oleh Pemerintahan Desa Sindang dalam meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Sindang.

Adapun manfaat penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis  
Penelitian ini diharapkan dapat menjelaskan fenomena dan masalah yang terjadi di dunia Pajak Bumi dan Bangunan, serta memberikan ilmu pengetahuan perpajakan supaya dijadikan referensi untuk penelitian di masa yang akan datang khususnya dalam lingkup Pajak Bumi dan Bangunan.
2. Manfaat Praktis
  - a. Bagi Peneliti  
Dimana dalam manfaat bagi penulis penelitian ini sebagai implementasi dari ilmu yang sudah didapat selama perkuliahan.
  - b. Bagi Pemerintah Daerah  
Manfaat bagi pemerintah daerah penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai informasi dan referensi dalam upaya peningkatan efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

## II. Kajian Teori

### 1. Pajak

Pajak menurut Undang-Undang No.16 tahun 2009 tentang perubahan ke empat atas undang-undang Nomor 6 tahun 1983 tentang ketentuan umum dan Tata cara Perpajakan pada pasal 1 Ayat 1 yaitu pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya demi kemakmuran rakyat.

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan digunakan untuk membayar pengeluaran umum (Abdul Halim, dkk:2016).

Pajak adalah prestasi kepada pemerintah yang terutang melalui norma-norma umum, dan yang dapat dipaksakan, tanpa adanya kontraprestasi yang dapat ditunjukkan secara individual, maksudnya untuk membiayai pengeluaran pemerintah (Sukrisno Agoes:2014).

Pajak adalah prestasi yang dipaksakan sepihak oleh dan terutang kepada pengusaha (menurut norma-norma) yang ditetapkannya secara umum) tanpa adanya kontraprestasi dan semata-mata digunakan untuk menutup pengeluaran-pengeluaran (Waluyo:2011).

Dari definisi-definisi pajak di atas dapat disimpulkan bahwa pajak adalah iuran wajib yang dibayarkan oleh orang pribadi atau badan kepada negara yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dimana orang pribadi atau badan yang telah membayar pajak tidak mendapatkan imbalan secara langsung. Pajak digunakan oleh negara untuk membiayai keperluan negara tersebut, seperti pembangunan yang bertujuan untuk kemajuan negara dan kemakmuran rakyat.

## 2. Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan menurut Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah Bumi dan/atau Bangunan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

- 1) Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten/Kota. Sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
- 2) Bangunan adalah jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut; jalan tol; kolam renang; pagar mewah; tempat olahraga; galangan kapal dan dermaga; taman mewah; tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan menara.

Objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 yaitu:

- 1) Digunakan oleh pemerintah dan daerah untuk menyelenggarakan pemerintahan.
- 2) Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan. Yang dimaksud dengan tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan adalah bahwa objek pajak itu diusahakan untuk melayani kepentingan umum, dan nyata-nyata tidak ditujukan untuk mencari keuntungan. Hal ini dapat diketahui antara lain dari anggaran dasar dan anggaran rumah tangga dari yayasan/badan yang bergerak dalam bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional tersebut. Termasuk pengertian ini adalah hutan wisata milik Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 3) Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.
- 4) Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh Desa, dan tanah Negara yang belum dibebani suatu hak.
- 5) Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
- 6) Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

## 3. Efektivitas

Efektivitas menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia “KBBI” adalah sesuatu yang memiliki pengaruh atau akibat yang ditimbulkan, membawa hasil dan merupakan keberhasilan dari suatu usaha atau tindakan.

Efektivitas digunakan untuk mengukur berhasil tidaknya organisasi dalam mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi berhasil mencapai tujuan, maka organisasi tersebut dapat dikatakan telah berjalan dengan efektif. Semakin besar output yang dihasilkan terhadap pencapaian tujuan atau sasaran yang telah ditentukan, maka semakin efektif proses kerja organisasi tersebut (Mardiasmo:2009).

Berdasarkan pengertian-pengertian efektivitas di atas dapat disimpulkan bahwa efektivitas adalah suatu ukuran yang menjelaskan hasil (kuantitas, kualitas dan waktu) yang telah dicapai.

Untuk menghitung tingkat efektifitas Pajak Bumi dan Bangunan dilakukan menggunakan rasio efektifitas pajak sebagaimana dikemukakan oleh Mahmudi (2010;129) yaitu dengan cara membandingkan realisasi penerimaan PBB dengan target penerimaan PBB. Rasio ini dirumuskan sebagai berikut:

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

Gambar 1 Rasio Efektivitas

Rasio efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menunjukkan kemampuan pemerintah daerah dalam mengumpulkan pajak daerah sesuai dengan yang ditargetkan. Kemampuan memperoleh pajak dikategorikan efektif apabila rasio ini mencapai minimal 1 atau 100%. Selanjutnya standar efektivitas yang ditetapkan melalui Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 690.900-327 tahun 1994 adalah sebagai berikut:

Tabel 2  
Interpretasi Nilai Efektivitas

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

Sumber : Depdagri, Kepmendagri No.690.900.327

Interprestasi kriteria efektivitas dengan menggunakan persentase apabila kurang dari 60% maka termasuk kategori tidak efektif , 60-80% termasuk dalam kategori kurang efektif, 80-90% termasuk kategori cukup efektif, 90-100% termasuk kategori efektif, dan apabila melebihi 100% termasuk kategori sangat efektif.

### III. Metodologi Penelitian

#### 1. Objek Penelitian

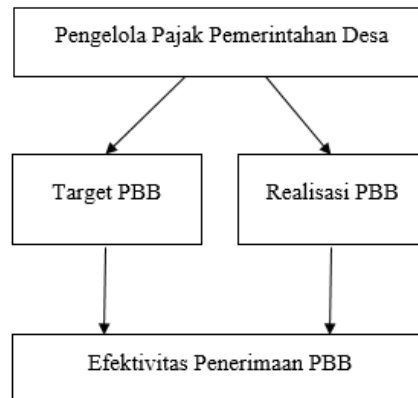
Objek yang akan diteliti oleh peneliti dalam penelitian ini adalah seluruh data laporan target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Desa Sindang.

#### 2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan pada Kantor Pemerintahan Desa Sindang Jl. Raya Sindang No. 56, adapun periode yang akan diteliti adalah selama lima tahun yaitu dari mulai tahun 2016 sampai dengan tahun 2020.

#### 3. Paradigma Penelitian

Paradigma penelitian dalam penelitian ini digambarkan sebagai berikut:



Gambar 2 Paradigma Penelitian

Langkah pertama yang dilakukan oleh peneliti yakni mengumpulkan data Laporan Target Pajak Bumi dan Bangunan dan Laporan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Pemerintahan Desa Sindang masing-masing pada tahun 2016-2020. Kemudian dari data Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan digunakan untuk menghitung efektivitas. Setelah diketahui nilai efektivitas kemudian dianalisis hasil dari efektivitas Desa Sindang tahun 2016-2020.

#### 4. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu (Sugiyono 2017:2).

Berdasarkan permasalahan pada penelitian ini, maka metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Dimana dalam prosesnya peneliti mengumpulkan data, kemudian menganalisis data tersebut dan menyimpulkan berdasarkan fakta-fakta pada saat penelitian berlangsung.

Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme atau enterpretatif, digunakan untuk meneliti kondisi obyek yang alamiah, dimana peneliti adalah instrument kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan observasi, wawancara, dan dokumentasi), data yang diperoleh cenderung kualitatif, analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian bersifat untuk memahami makna, memahami keunikan, mengkonstruksi fenomena, dan menemukan hipotesis (Sugiyono 2017:9).

Adapun alasan peneliti menggunakan metode kualitatif ini karena peneliti berusaha untuk menganalisis, mencari faktor yang menghambat, dan mencari tahu strategi yang digunakan dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Sindang.

#### 5. Sumber Data

Ada 2 jenis data yang digunakan peneliti dalam penelitian ini yaitu:

##### 1. Data Primer

Data primer yang dikumpulkan dalam penelitian ini adalah tentang pengelolaan PBB di Desa Sindang, kondisi yang ada di Desa Sindang yang mempengaruhi upaya peningkatan penerimaan PBB, yang didapatkan dari informan penelitian yang dilakukan di Desa Sindang, yaitu sebanyak 3 orang.

- (1) Bapak Iman Heryatin selaku Kadus I Pemerintahan Desa Sindang
- (2) Bapak Maman Nuryaman selaku Kadus III Pemerintahan Desa Sindang
- (3) Bapak Suhendra selaku Seksi Pemerintahan Desa Sindang

##### 2. Data Sekunder

Data sekunder yang peneliti peroleh dari Pemerintahan Desa Sindang adalah dokumen dan catatan-catatan berupa Laporan Perkembangan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan



Majalengka Buku 1,2,3 Desa Sindang Kecamatan Cikijing Kabupaten Majalengka dari tahun 2016 sampai dengan tahun 2020.

#### **6. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah:

##### 1) Observasi

Pada penelitian ini dilakukan observasi secara langsung, dimana peneliti akan melihat secara langsung bagaimana aktivitas yang terjadi di Kantor Pemerintahan Desa Sindang guna untuk memperoleh data yang lebih akurat tentang hal yang akan diteliti yaitu mengenai pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Sindang.

##### 2) Dokumentasi

Dokumentasi yang peneliti lakukan dalam penelitian ini adalah metode pengumpulan data yang berupa sumber tertulis yaitu data atau laporan tentang penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang berkaitan dengan penelitian ini.

##### 3) Wawancara

Pada tahapan wawancara ini peneliti mengadakan pertemuan dengan informan guna untuk memberikan informasi, informan disini adalah para pegawai yang mengelola Pajak Bumi dan Bangunan. Dalam tahap ini peneliti mengusahakan wawancara yang dilakukan dapat berjalan secara efektif untuk memperoleh informasi sesuai dengan fokus penelitian. Wawancara dilakukan dalam suasana santai, nyaman, dan lancar. Peneliti berusaha menjadi mitra yang baik dan sopan dengan memperhatikan dan tidak memotong pembicaraan informan. Setelah tahap wawancara selesai peneliti membuat kesimpulan sementara yang perlu dikonfirmasi kepada informan agar informasi yang diberikan yang diterima peneliti memiliki kesamaan pemahaman.

#### **7. Teknik Analisis Data**

Teknik analisis data untuk menganalisis tingkat efektivitas dalam penelitian ini menggunakan teknik analisis rasio efektivitas. Analisis rasio efektivitas ini dapat menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan Pajak Bumi dan Bangunan yang direncanakan dibandingkan dengan target yang ditetapkan berdasarkan potensi riil daerah, karena keberhasilan suatu pemerintah daerah dalam melaksanakan tugasnya, salah satunya bisa diukur dengan efektivitas pelaksanaan anggaran tersebut.

Langkah-langkah dalam menganalisis data pada penelitian ini sebagai berikut:

- 1) Mengumpulkan data target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Desa Sindang.
- 2) Selanjutnya dilakukan perhitungan atas efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Desa Sindang, dengan cara membandingkan target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.
- 3) Melakukan analisis efektivitas yang diperoleh berdasarkan kriteria efektivitas Depdagri, Kepmendagri No.690.900.372 Tahun 1996.
- 4) Melakukan pembahasan dan membuat kesimpulan.

#### **8. Validitas Data**

Data-data yang diperoleh terlebih dahulu harus divalidasi dengan melakukan validitas data agar bisa dipertanggungjawabkan. Teknik validitas data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah teknik triangulasi. Triangulasi yaitu teknik pemeriksaan keabsahan data dengan melakukan pengecekan atau perbandingan terhadap data yang diperoleh dengan sumber atau kriteria yang lain diluar data itu, untuk meningkatkan keabsahan data (Moleong:2014). Pada penelitian ini triangulasi yang dilakukan adalah dengan cara membandingkan data hasil pengamatan dengan data hasil wawancara.

#### **IV. Hasil dan Pembahasan**

Desa Sindang adalah salah satu Desa yang ada di Kecamatan Cikijing Kabupaten Majalengka. Desa Sindang terdiri dari 7 blok yaitu blok Senin, blok Selasa, blok Rabu, blok Kamis, blok Jumat, blok Sabtu dan blok Minggu. Desa Sindang menjadi salah satu Desa yang kental sekali dengan keagamaan yang

melekat dan menjadi Desa yang dikabarkan sampai sekarang sangat betah bagi para pendatang. Desa Sindang memiliki luas wilayah 296.327 Ha dengan kode kemendagri 32.10.03.2005 dan memiliki penduduk sebanyak 6.012 jiwa dengan kepadatan penduduk 400/km<sup>2</sup>. Desa Sindang beralamat di Jl. Raya Sindang No. 37 Desa Sindang Kecamatan Cikijing Kabupaten Majalengka.

Pajak Bumi dan Banguna (PBB) merupakan bagian dari Dana Perimbangan, tahun berjalan muncul undang-undang No. 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah yang memasukkan dua jenis pajak pusat yaitu Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) untuk sektor Perkotaan sebagai pajak daerah.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) diharapkan menjadi sumber pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah untuk mensejahterakan masyarakat. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah sumber penerimaan pajak yang paling berpotensi penerimaannya dan yang paling berpengaruh dalam meningkatkan penerimaan pendapatan asli daerah. Berikut hasil wawancara bersama Bapak Maman Nuryaman selaku Kadus III di Pemerintahan Desa Sindang:

"Pada dasarnya pemungutan PBB di Desa Sindang ini tak lain adalah sebagai pemasukan APBD-II di daerah Kabupaten Majalengka." (**Wawancara Bapak Maman Nuryaman tanggal 12 April 2021**)

Berdasarkan hasil wawancara di atas, Bapak Maman Nuryaman mengatakan bahwa pemungutan PBB di Desa Sindang bertujuan untuk menambah pemasukan APBD-II daerah Kabupaten Majalengka.

Namun dalam kenyataannya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan masih belum mencapai target yang diharapkan, seperti halnya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Sindang setiap tahunnya tidak memenuhi target yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah Kabupaten Majalengka. Oleh karena itu, perlu adanya peningkatan penerimaan daerah yang bersumber dari pajak yang potensial yaitu penerimaan dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Untuk mengetahui seberapa besar target dan realisasi anggaran PBB di Desa Sindang dapat dilihat dalam tabel berikut ini.

Tabel 3  
Target dan Realisasi Penerimaan PBB Desa Sindang tahun 2016-2020

No	Tahun Anggaran	Target PBB	Realisasi PBB
1	2016	96.891.279	76.852.228
2	2017	154.817.716	126.237.240
3	2018	158.797.768	134.216.443
4	2019	159.085.963	113.917.375
5	2020	152.267.430	135.918.665

**Sumber : Pemerintahan Desa Sindang**

Berdasarkan tabel 3 diatas, menunjukkan permasalahan yang terjadi dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Sindang, jika dilihat dari kolom realisasi penerimaan PBB realisasi tidak mencapai target penerimaan PBB. Berikut ini hasil wawancara bersama Bapak Maman Nuryaman selaku Kadus III di Pemerintahan Desa Sindang:

"Kondisi penerimaan PBB di Desa Sindang selama lima tahun terakhir yaitu 2016-2020 memang tidak mencapai target sehingga penerimaan PBB belum terealisasi secara efektif, tetapi kami selaku pihak yang bersangkutan dalam penagihan akan selalu berusaha semaksimal mungkin agar realisasi bisa mencapai target." (**Wawancara Bapak Maman Nuryaman tanggal 1 Oktober 2021**)

Berdasarkan hasil wawancara di atas, Bapak Maman Nuryaman mengatakan bahwa penerimaan PBB di Desa Sindang memang tidak selalu mencapai target selama tiga tahun terakhir yaitu tahun 2016-2020 sehingga penerimaan PBB tidak terealisasi secara efektif. Tapi, pihak penagihan akan selalu berusaha agar realisasi bisa mencapai target.

Terkait dengan realisasi penerimaan PBB yang diperoleh Desa Sindang, ada sistem penagihan dan pembayaran yang ditetapkan oleh pemerintah setempat. Berikut ini hasil wawancara bersama Bapak Iman Heryatin selaku Kadus I di Pemerintahan Desa Sindang:



“Mekanisme yang dilakukan oleh petugas dalam penagihan dan pembayaran PBB di Desa Sindang dilaksanakan per kepala blok. Jadi, dalam setiap blok sudah ada masing-masing kepala untuk melakukan penagihan. Pertama yang dilakukan adalah wajib pajak membayar besaran pajak kepada kepala blok, setelah itu kepala blok menyerahkan kepada kolektor, dan oleh kolektor disetorkan ke Bank Jabar.” **(Wawancara Bapak Iman Heryatin tanggal 1 Oktober 2021)**

Berdasarkan hasil wawancara di atas, Bapak Iman Heryatin menjelaskan bagaimana mekanisme penagihan dan pembayaran PBB di Desa Sindang yang dapat disimpulkan sebagai berikut:

- 1) Pemerintahan Desa membentuk kepala antar blok untuk melakukan penagihan
- 2) Wajib pajak membayar besaran pajak kepada kepala blok
- 3) Kepala blok menyerahkan kepada kolektor
- 4) Kolektor menyetorkan besaran pajak yang diterima ke Bank Jabar

### 1. Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Sindang

Peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari tahun ke tahun diharapkan dan terus diupayakan agar realisasi penerimaan sesuai dengan target yang telah dianggarkan atau bahkan dapat melebihi target yang telah dianggarkan, sehingga bisa dilihat apakah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sudah efektif atau belum.

Untuk menghitung tingkat efektifitas Pajak Bumi dan Bangunan dilakukan menggunakan rasio efektifitas pajak sebagaimana dikemukakan oleh Mahmudi (2010:129) yaitu dengan cara membandingkan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Rasio ini dirumuskan sebagai berikut:

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

Rasio efektifitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menunjukkan kemampuan pemerintah daerah dalam mengumpulkan pajak daerah sesuai dengan yang ditargetkan. Kemampuan memperoleh pajak dikategorikan efektif apabila rasio ini mencapai minimal 1 atau 100%.

Maka, akan diketahui efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Desa Sindang tahun 2016 sampai 2020 sebagai berikut:

- 1) Efektifitas Tahun 2016

$$\text{Efektivitas 2016} = \frac{76.852.228}{96.891.279} \times 100\% = 79,31\%$$

Pada tahun 2016 penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Sindang dikatakan kurang efektif, karena persentase keefektifitasan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) hanya mencapai 79,31%.

- 2) Efektifitas Tahun 2017

$$\text{Efektivitas 2017} = \frac{126.237.240}{154.817.716} \times 100\% = 81,53\%$$

Pada tahun 2017 penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Sindang dikatakan cukup efektif, karena persentase keefektifitasan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mencapai 81,53%.

- 3) Efektifitas Tahun 2018

$$\text{Efektivitas 2018} = \frac{134.216.443}{158.797.768} \times 100\% = 84,52\%$$

Pada tahun 2018 penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Sindang dikatakan cukup efektif, karena persentase keefektifitasan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mencapai 84,52%.

- 4) Efektifitas Tahun 2019

$$\text{Efektivitas 2019} = \frac{113.917.375}{159.085.963} \times 100\% = 71,60\%$$

Pada tahun 2019 penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Sindang dikatakan kurang efektif, karena persentase keefektifitasan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) hanya mencapai 71,60%.

5) Efektifitas Tahun 2020

$$\text{Efektivitas 2020} = \frac{135.918.665}{152.267.430} \times 100\% = 89,26\%$$

Pada tahun 2020 penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Sindang dikatakan cukup efektif, karena persentase keefektifitasan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mencapai 89,26%.

Untuk tingkat efektivitas dari tahun 2016-2020 akan dijelaskan dalam tabel berikut ini:

Tabel 4

Tingkat Efektivitas Penerimaan PBB Desa Sindang tahun 2016-2020

No	Tahun	Target PBB	Realisasi PBB	Efektivitas	Keterangan
1	2016	96.891.279	76.852.228	79,31%	Kurang efektif
2	2017	154.817.716	126.237.240	81,53%	Cukup efektif
3	2018	158.797.768	134.216.443	84,52%	Cukup efektif
4	2019	159.085.963	113.917.375	71,60%	Kurang efektif
5	2020	152.267.430	135.918.665	89,26%	Cukup efektif
Rata-rata				81,24%	Cukup efektif

**Sumber : Pemerintahan Desa Sindang (data diolah)**

Berdasarkan tabel 4 di atas, realisasi penerimaan PBB Desa Sindang tidak pernah mencapai target, sehingga nilai kriteria yang didapat tidak mencapai nilai efektif.

- 1) Penerimaan PBB di Desa Sindang selama periode 2016-2020 tidak ada yang mencapai nilai efektif. Hal ini dapat terlihat dari tingkat efektivitasnya yang selalu di bawah 100% yang berarti dimana realisasi yang diterima tidak pernah mencapai target.
- 2) Tahun anggaran 2016 efektivitas penerimaan PBB di Desa Sindang sebesar 79,31% yang dimana nilai ini dinyatakan kurang efektif, penerimaan PBB pada tahun anggaran ini terealisasi sebesar Rp. 76.852.228 sedangkan target yang telah dianggarkan sebesar Rp. 96.891.279 sehingga ada selisih kurang sebesar Rp. 20.039.051.
- 3) Tahun anggaran 2017 efektivitas penerimaan PBB di Desa Sindang sebesar 81,53% yang dimana nilai ini dinyatakan cukup efektif, penerimaan PBB pada tahun anggaran ini terealisasi sebesar Rp. 126.237.240 sedangkan target yang telah dianggarkan sebesar Rp. 154.817.716 sehingga ada selisih kurang sebesar Rp. 28.580.476.
- 4) Tahun anggaran 2018 efektivitas penerimaan PBB di Desa Sindang sebesar 84,52% yang dimana nilai ini dinyatakan cukup efektif, penerimaan PBB pada tahun anggaran ini terealisasi sebesar Rp. 134.216.443 sedangkan target yang telah dianggarkan sebesar Rp. 158.797.768 sehingga ada selisih kurang sebesar Rp. 24.581.325.
- 5) Tahun anggaran 2019 efektivitas penerimaan PBB di Desa Sindang sebesar 71,60% yang dimana nilai ini kurang efektif, penerimaan PBB pada tahun anggaran ini terealisasi sebesar Rp. 113.917.375 sedangkan target yang telah dianggarkan sebesar Rp. 159.085.963 sehingga ada selisih kurang sebesar Rp. 45.168.765.
- 6) Tahun 2020 efektivitas penerimaan PBB di Desa Sindang ada kenaikan yaitu sebesar 89,26% tetapi tingkatannya hanya mencapai cukup efektif saja, penerimaan PBB pada tahun anggaran ini terealisasi sebesar Rp. 135.918.665 sedangkan target yang telah dianggarkan sebesar Rp. 152.267.430 sehingga ada selisih kurang sebesar Rp. 16.348.765.

Realisasi penerimaan yang tidak pernah mencapai target yang telah ditetapkan ini pastinya disebabkan oleh banyak faktor. Di bawah ini ada beberapa faktor yang menjadi penghambat penerimaan PBB di Desa Sindang.

## 2. Faktor Penghambat Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Sindang

Ada beberapa faktor yang menjadi penghambat penerimaan PBB di Desa Sindang ini, berikut ini hasil wawancara bersama Bapak Maman Nuryaman selaku Kadus III di Pemerintahan Desa Sindang:

"Ada 3 faktor yang menjadi penghambat kenapa realisasi penerimaan PBB di Desa Sindang ini tidak pernah melebihi target, yang artinya nilai realisasinya tidak pernah efektif. Faktor pertama yaitu banyak data yang tidak sesuai antara wajib pajak dan objek pajak, faktor kedua yaitu banyak wajib pajak saat membeli objek pajak yang baru tidak melaporkan kepada pihak Desa, dan faktor terakhir pastinya kesadaran masyarakat yang masih rendah apalagi saat besaran pajak yang harus dibayar nominalnya sangat besar sulit untuk wajib pajak membayarnya." **(Wawancara Bapak Maman Nuryaman tanggal 1 Oktober 2021)**

Berdasarkan hasil wawancara di atas, Bapak Maman Nuryaman menyebutkan ada 3 faktor penghambat penerimaan PBB di Desa Sindang yaitu sebagai berikut:

- 1) Ketidaksesuaian data antara wajib pajak dan objek pajak.
- 2) Tidak melaporkan adanya pembelian objek pajak baru.
- 3) Kesadaran masyarakat masih rendah.

## 3. Strategi dalam meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Sindang

Petugas penagihan PBB di Desa Sindang terus membuat strategi yang dapat dilakukan untuk meningkatkan realisasi penerimaan PBB, berikut ini hasil wawancara bersama Bapak Iman Heryatin selaku Kadus I di Pemerintahan Desa Sindang:

"Ada beberapa strategi yang kami lakukan guna untuk meningkatkan realisasi penerimaan PBB di Desa Sindang ini. Strategi yang pertama yaitu kami terus-terusan melakukan sosialisasi kepada masyarakat untuk membayar pajak, strategi kedua yaitu melakukan penyesuaian data antara data yang terlampir dengan data di lapangan, agar saat adanya ketidaksesuaian dapat segera diuruskan, dan strategi terakhir yaitu merinci wajib pajak dan objek pajak per wilayah dan menyatukan SPPT per wilayah, karena nantinya akan bisa mempercepat penetapan dari kolektor ke pemungut, dan akan mempercepat proses penagihan." **(Wawancara Bapak Iman Heryatin tanggal 1 Oktober 2021)**

Berdasarkan hasil wawancara di atas, Bapak Iman Heryatin menyebutkan ada 3 strategi yang dilakukan untuk meningkatkan penerimaan PBB di Desa Sindang yaitu sebagai berikut:

- 1) Terus melakukan sosialisasi
- 2) Pemeriksaan kesesuaian data
- 3) Melakukan penagihan per wilayah

## V. Penutup

### 1. Kesimpulan

Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Sindang mulai dari tahun 2016 sampai dengan tahun 2020 tidak ada penerimaan yang mencapai target. Pada tahun 2016 dan 2019 efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Sindang termasuk ke dalam kriteria kurang efektif, karena hanya mencapai 79,31% untuk tahun 2016 dan 71,60% untuk tahun 2019, sedangkan pada tahun 2017, 2018, dan 2020 efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Sindang termasuk ke dalam kriteria cukup efektif, karena mencapai 81,53% untuk tahun 2017, 84,52% untuk tahun 2018, dan 89,26% untuk tahun 2020. Dari rata-rata lima tahun terakhir ini efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Sindang termasuk ke dalam kriteria cukup efektif karena mencapai 81,24%. Hal ini dilihat dari pengukuran efektivitas berdasarkan kriteria standar efektivitas yang ditetapkan melalui Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 690.900-327 tahun 1994.

Dari hasil wawancara dengan pegawai Pemerintahan Desa Sindang yang dilakukan oleh peneliti, ada 3 faktor yang menyebabkan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Sindang

tidak pernah mencapai target sehingga nilai efektivitas rendah yaitu ketidaksesuaian data antara objek pajak dan wajib pajak, tidak melaporkan adanya pembelian objek pajak baru, dan kesadaran masyarakat yang masih rendah. Adapun upaya-upaya yang dilakukan oleh Pemerintahan Desa Sindang yaitu terus melakukan sosialisasi, pemeriksaan kesesuaian data, dan melakukan penagihan per wilayah.

## 2. Saran

Upaya untuk meningkatkan tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Sindang sebaiknya terus melakukan sosialisasi yang pelaksanaannya secara rutin terjadwal bukan hanya karena ada himbauan dari pejabat kecamatan atau kabupaten saja. Selain itu dalam rangka penerimaan realisasi dan meminimalkan tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebaiknya petugas kolektor desa memberikan sanksi tegas kepada wajib pajak yang melanggar aturan pembayaran.

Pemeriksaan data sebaiknya dilakukan secara berkala bukan hanya saat melakukan penagihan saja, agar ketika ada data wajib pajak dan objek pajak yang tidak sesuai dapat diperbarui sebelum waktu penagihan berlangsung sehingga proses penagihanpun tidak terhambat oleh masalah tersebut.

## VI. Daftar Pustaka

- Agoes, Sukrisno. 2014. Akuntansi Perpajakan, Edisi 3. Jakarta: Salemba Empat
- Awan, Yusron Rizqi. 2016. Efektivitas dan Efisiensi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai Potensi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kediri. Skripsi. Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang
- Cikijing.com. Sejarah Singkat Desa Sindang-Kecamatan Cikijing. <https://www.cikijing.com/sejarah-singkat-desa-sindang-kecamatan-cikijing/> (diakses pada tanggal 25 Oktober 2021)
- Dedy Afrianto. 7 Alasan Rendahnya Kesadaran Masyarakat Bayar Pajak. <http://www.klinikpajak.co.id/berita+detail/?id=berita+pajak+-+7+alasan+rendahnya+kesadaran+masyarakat+bayar+pajak> (diakses pada tanggal 10 Desember 2021)
- Halim, Abdul, dkk. 2016. Perpajakan, Edisi 2. Jakarta: Salemba Empat
- Halim, Abdul. 2012. Akuntansi Sektor Publik Akuntansi Keuangan Daerah, Edisi 4. Jakarta: Salemba Empat.
- Lubis, Fahrurrozi. 2018. Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah (APBD) Kota Medan. Skripsi. Universitas Sumatera Utara
- Lubis, Putri Kemala Dewi. 2018. Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan. Volume 6. 79-88
- Mahmudi. 2010. Analisis Laporan Keuangan Pemerintah Daerah. Yogyakarta: STIM YKPN
- Mardiasmo. 2009. Perpajakan Indonesia (edisi revisi). Yogyakarta: Andi CV
- Mbae, Irma. 2019. Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kecamatan Pamona Puselemba Kabupaten Poso. Volume 19. 22-30
- Moleong, L. 2014. Metodologi Penelitian Kualitatif. Edisi Revisi. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Sugiyono. 2017. Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D. Bandung: Alfabeta
- Undang-Undang No. 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (JDIH BPK RI)
- Undang-Undang No. 16 Tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan
- Undang-Undang No. 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan
- Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (JDIH BPK RI)
- Windiarti, Wiwik dan Mohammad Sofyan. 2018. Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Depok. Volume 1. 29-39