

## **Faktor-Faktor yang Memengaruhi Penerimaan PBB P2 di Kota Yogyakarta Pasca Pelimpahan Kewenangan Pengelolaan PBB P2 oleh Pusat Kepada Daerah**

**Lastria Nurtanzila**  
**Magister Manajemen dan Kebijakan Publik**  
**Fisipol UGM**  
lastrianurtanzila@gmail.com

**Wahyudi Kumorotomo**  
**Magister Manajemen dan Kebijakan Publik**  
**Fisipol UGM**  
kumoro@ugm.ac.id

### **Abstract**

*One of the efforts to achieve fiscal independence of local governments is to provide authority in the management of land and property tax as a part of local taxes (Law No.28 of 2009). Yogyakarta has delegated authority to implement this law since 2011. The revenue of PBB P2 pretty much accounted for the PAD, which is why in this study tried to examine the factors that influence Earth Building Tax receipts in the city of Yogyakarta in 2013-2014. So from this study establishes framework there are three factors that can affect PBB P2 in the city of Yogyakarta, which is a factor of tax administration efficiency, effectiveness socialization factor taxation and tax compliance. Based on the research results that the tax administration can efficiently determine the level of awareness of the taxpayer to pay taxes on time, as well as tax socialization can increase the public's attention on the importance of paying taxes, in addition to the flavor abide by the rules are also important in creating awareness to pay tax.*

**Keyword:** regional autonomy, fiscal independence, the original income, tax administration, information dissemination, tax payer compliance.

### **Abstrak**

*Salah satu upaya mewujudkan kemandirian fiskal pemerintah daerah adalah dengan memberikan kewenangan dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai salah satu bagian pajak daerah (UU No.28 Tahun 2009). Kota Yogyakarta telah melaksanakan pelimpahan kewenangan ini sejak tahun 2011. Penerimaan dari sektor PBB P2 cukup banyak menyumbang PAD, oleh karena itulah dalam penelitian ini mencoba mengkaji faktor-faktor apa saja yang memengaruhi penerimaan Pajak Bumi Bangunan di Kota Yogyakarta pada tahun 2013-2014. Sehingga dari kerangka pemikiran penelitian ini menetapkan ada tiga faktor yang dapat memengaruhi penerimaan PBB P2 di Kota Yogyakarta, yaitu faktor efisiensi administrasi perpajakan, efektivitas sosialisasi perpajakan dan faktor kepatuhan wajib pajak. Berdasarkan hasil penelitian diperoleh hasil bahwa administrasi pajak yang efisien dapat menentukan tingkat kesadaran wajib pajak untuk membayarkan pajak tepat pada waktunya, begitu juga dengan sosialisasi perpajakan yang dapat meningkatkan perhatian publik akan pentingnya membayar pajak, selain itu rasa patuh pada peraturan juga penting dalam menumbuhkan kesadaran membayar pajak.*

**Kata kunci:** Otonomi daerah, kemandirian fiskal, Pendapatan Asli Daerah, administrasi perpajakan, sosialisasi perpajakan, kepatuhan wajib pajak.

## I. PENDAHULUAN

Desentralisasi membawa berbagai dampak pada kegiatan administrasi dan pengelolaan pemerintah daerah. Desentralisasi terjadi dalam dua aspek yaitu, desentralisasi administrasi pemerintahan dan desentralisasi administrasi keuangan. Keduanya, dimaksudnya untuk melimpahkan kewenangan kepada daerah agar dapat menggali kemampuan dan potensi daerah masing-masing sehingga dapat mencapai efektivitas dan efisiensi dalam memberikan pelayanan publik kepada masyarakat. Secara umum, tujuan desentralisasi adalah mendekatkan pelayanan npublik kepada masyarakat, sehingga masyarakat dapat lebih mudah mengakses dan menerima manfaatnya. Oleh karena itulah, beberapa kewenangan dilimpahkan kepada daerah, termasuk dalam hal pengelolaan perpajakan.

Pajak sebagai sumber pendapatan negara, hal ini penting bagi pelaksanaan dan peningkatan pembangunan nasional sehingga dapat tercapai kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat. Menurut Soemitro (1977), pajak sendiri merupakan iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan Undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Dalam rangka mencapai optimalisasi penerimaan pajak negara, Indonesia melakukan reformasi perpajakan yang dicetuskan pada tahun 1983 atau 38 tahun setelah Indonesia merdeka (Pamuji, 2011).

Berbagai perubahan Undang-undang Pajak dan Retribusi Daerah dilakukan dalam rangka mendukung reformasi perpajakan, salah satunya adalah dengan berbahnya Undang-undang lama menjadi Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD). Perubahan ini membawa beberapa perubahan dalam adminstrasi pengelolaan pajak daerah, salah satunya adalah dengan pelimpahan kewenangan dari pusat kepada daerah dalam pengelolaan pajak bumi dan bangunan pedesaan

dan perkotaan (PBB-P2).

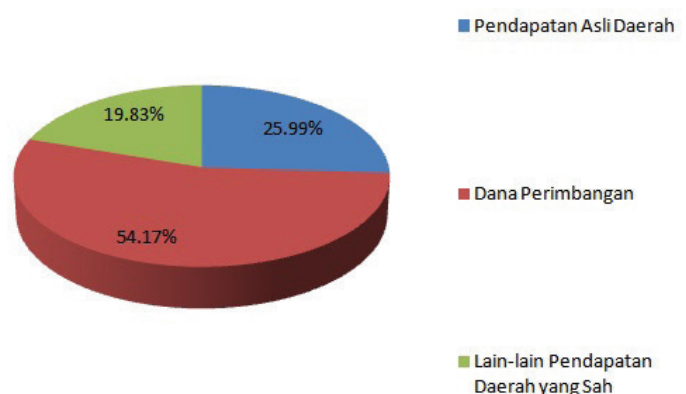
Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pengalihan pengelolaan BPHTB dilaksanakan mulai 1 Januari 2011 dan pengalihan pengelolaan PBB-P2 ke seluruh pemerintahan kabupaten/kota dimulai paling lambat 1 Januari 2014. Dari data Direktorat Jenderal Pajak diketahui bahwa pemerintah kota/kabupaten yang sudah dan akan melakukan pengalihan PBB P2 antara lain:

- Tahun 2011 sebanyak 1 kota/kabupaten
- Tahun 2012 sebanyak 17 kota/kabupaten
- Tahun 2013 sebanyak 105 kota/kabupaten
- Tahun 2014 sebanyak 369 kota/kabupaten

Salah satu kabupaten/kota yang telah melaksanakan pengalihan PBB-P2 sejak tahun 2012 adalah Kota Yogyakarta. Kota Yogyakarta merupakan bagian dari Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Luas wilayah Kota Yogyakarta 32,5 km persegi, atau kurang lebih 1,02% dari luas wilayah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Kota Yogyakarta terdiri dari 14 kecamatan dan 45 kelurahan.

Pendapatan daerah Kota Yogyakarta selama ini masih didominasi oleh dana perimbangan

**Bagan 1.** Pendapatan Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2013



Sumber: Data Berbasis 9 Fungsi Perencanaan Pembangunan, Bappeda Kota Yogyakarta 2013

dengan proporsi sebagai berikut:

Melihat presentase di atas, sebesar 54,17% pendapatan Kota Yogyakarta masih berasal dari dana perimbangan, yaitu dana transfer dari pusat ke daerah untuk melakukan pembiayaan keuangan daerah. Sedangkan Pendapatan Asli Daerah Kota Yogyakarta, hanya menyumbang sebesar 25,99% dari total pendapatan daerah. Dengan kata lain, PAD Kota Yogyakarta hanya mampu menyumbang seperempat dari total pembiayaan. Permasalahan ini tentunya menjadi fenomena yang terjadi di kabupaten/kota di Indonesia, kemandirian keuangan daerah otonomi yang dipertanyakan. Ketergantungan terhadap pusat yang cukup tinggi tentunya tidak baik untuk dinamika desentralisasi maka gerak pemerintah daerah menjadi terbatas, dan kurang inisiasi dalam pengelolaan sumber daya daerah untuk memacu pendapatan asli daerah.

Dalam semangat mereformasi perpajakan di Indonesia, pelimpahan kewenangan pengelolaan PBB P2 dan BPHTB juga dimaksudkan untuk dapat menambah pemasukan pada pos pendapatan daerah. Bumi dan Bangunan yang merupakan objek pajak statis, tidak berpindah dan merupakan kekuasaan daerah, sudah seharusnya dikelola oleh daerah itu sendiri. Sejak tahun 2011, Kota Yogyakarta telah melaksanakan pengelolaan PBB secara mandiri. PBB P2 yang sebelumnya dikelola oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama, kini dikelola oleh Dinas Pajak Daerah dan Pengelolaan Keuangan Kota Yogyakarta.

Kota Yogyakarta sendiri telah merumuskan dan mengesahkan dua peraturan yang akan digunakan untuk dasar pelaksanaan pengalihan pajak PBB menjadi pajak daerah, yaitu Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan serta Peraturan Walikota Nomor 83 Tahun 2011. Kedua peraturan ini dijadikan dasar untuk pelaksanaan pemungutan PBB oleh pemerintah daerah per 31 Januari 2012.

Kota Yogyakarta memiliki peluang cukup besar dalam keberhasilan untuk melaksanakan kebijakan ini, salah satunya dikarenakan jumlah wajib pajak yang tidak terlalu banyak yaitu

sebanyak 90.406 wajib pajak. Selain itu peluang yang tersebut, juga terdapat hal-hal lain yang sekiranya dapat mendorong dan mendukung kesuksesan kebijakan ini, seperti hubungan baik dengan KPP Pratama Kota Yogyakarta, yang bersedia melakukan pendampingan selama 1 tahun awal kebijakan berjalan.

Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk Kota Yogyakarta dibandingkan dengan pokok ketetapan pada tahun 2012 sebesar 81,28%, terjadi kenaikan dibandingkan realisasi pada tahun 2011. Untuk tingkat kenaikan terbesar adalah kecamatan Danurejan 93,91%, sedangkan realisasi terkecil adalah kecamatan Kotagede yaitu sebesar 66, 46%. Dengan demikian terlihat bahwa pencapaian pokok ketetapan dengan realisasi yang mendekati ini merupakan sebuah prestasi tersendiri. Dibandingkan dengan 4 kabupaten lain yang ada di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Kota Yogyakarta unggul dalam penerimaan pajak sektor PBB P2. Oleh karena itulah, setelah peneliti sebelumnya meneliti tentang kesiapan daerah dalam pelimpahan kewenangan pengelolaan PBB P2 Kota Yogyakarta, pada penelitian kali ini peneliti ingin mencoba mengungkap apa yang menjadi faktor-faktor yang memengaruhi penerimaan PBB P2 di Kota Yogyakarta tahun 2015 paska pendaerahan PBB P2.

Dalam penelitian Kumar, Nagar dan Samantha (2007), tentang efektivitas administrasi pajak properti di India dengan model ekonometrika, menghasilkan efektivitas administrasi pajak di India dipengaruhi oleh kepatuhan sukarela wajib pajak, penegakan sanksi terhadap pelanggar pajak dan sistem informasi yang tepat. Di Indonesia sendiri juga telah dilakukan beberapa penelitian, terkait dengan faktor-faktor yang memengaruhi penerimaan PBB. Lydia Gusmalita (2013) meneliti tentang faktor-faktor yang memengaruhi penerimaan pajak bumi dan bangunan sektor perkotaan dan perdesaan: Studi Pada Kabupaten Merangin, tahun 2010-2012. Untuk menganalisis pengaruh administrasi perpajakan, penetapan NJOP, kepatuhan wajib pajak, dan kemampuan wajib pajak terhadap penerimaan PBB P2, digunakan

metode regresi. Data yang digunakan adalah data cross section dan likert scale. Hasil dari penelitian ini adalah variabel administrasi perpajakan, penetapan NJOP, kepatuhan wajib pajak dan kemampuan wajib pajak secara bersma-sama maupun terpisah berpengaruh secara signifikan terhadap penerimaan PBB P2.

Muhammad (2001) meneliti hal serupa menggunakan tiga variabel yang diperkirakan memengaruhi penerimaan PBB di Kota Yogyakarta, yaitu fasilitas dan aturan yang ada, pelayanan aparat pajak, kesadaran masyarakat terhadap perpajakan. Hasil dari penelitian ini adalah ketiga variabel tersebut berpengaruh positif secara signifikan terhadap keberhasilan penerimaan PBB di Kota Yogyakarta.

Dalam penelitian lain, Pramono (2001) meneliti tentang Faktor-faktor yang memengaruhi penerimaan PBB sektor pedesaan dan perkotaan pada Kantor Pelayanan PBB Yogyakarta, menggunakan variabel PDRB perkapita, jumlah objek pajak, pengeluaran pemerintah dan kepadatan bangunan. Alat analisis yang digunakan adalah regresi linier berganda dengan metode kuadrat kecil (ordinary least square) setelah model disusun dalam generalized difference form.

Dari hasil penelitian ini disimpulkan bahwa keempat variable berpengaruh terhadap penerimaan PBB. Hasil penelitian ini juga menunjukkan bahwa terdapat perbedaan rata-rata penerimaan PBB antara kabupaten Gunung kidul dan kab/kota lainnya. Sementara dalam penelitian ini, peneliti mencoba mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi penerimaan PBB P2 dengan mengacu pada hasil kajian penelitian-penelitian sebelumnya yaitu efisiensi administrasi perpajakan, efektivitas sosialisasi perpajakan, dan kepatuhan wajib pajak. Berdasarkan latar belakang di atas, maka dalam penelitian ini mencoba menganalisis faktor-faktor yang memengaruhi penerimaan pbb p2 di kota yogyakarta pasca pelimpahan kewenangan

pengelolaan pbb p2 oleh pemerintah pusat.

## II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis studi kasus. Hasil dari penelitian ini adalah deskriptif analitis. Bersifat deskriptif karena dari penelitian ini diharapkan dapat memperoleh gambaran secara menyeluruh mengenai faktor-faktor apa saja yang memengaruhi penerimaan PBB P2 di Kota Yogyakarta dalam kurun waktu 2012-2014 yaitu pada masa kewenangan pengelolaan pajak ini telah dilimpahkan kepada pemerintah Kabupaten / Kota. Bersifat analitis, karena selanjutnya akan dilakukan analisis terhadap faktor-faktor tersebut sejauh mana memengaruhi penerimaan PBB P2 di Kota Yogyakarta dan bagaimana faktor tersebut menentukan atau berperan dalam meningkatkan penerimaan PBB P2 di Kota Yogyakarta. Metode pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan beberapa cara. Hal ini dilakukan untuk dapat mensinkronisasikan antara data sekunder dan data primer.

Pengumpulan data menggunakan metode *purposive sampling*, hal ini ditujukan untuk pemilihan informan. Informan yang dipilih dengan tujuan tertentu merupakan informan yang dirasakan memiliki kapasitas dan kapabilitas untuk memberikan data dan informasi terkait penelitian, antara lain Dinas Pajak Daerah dan Pengelolaan Keuangan Kota Yogyakarta, Kelurahan di Kota Yogyakarta (Kelurahan-kelurahan yang ada di kecamatan Umbulharjo, Danurejan dan Kraton) dan Wajib Pajak di Kota Yogyakarta. Analisis data dilakukan dengan cara melakukan analisis terhadap data hasil wawancara dan observasi. Sebagaiman tujuan dari penelitian ini untuk menelaah efektivitas pemungutan PBB P2 pasca pelimpahan kewenangan di Kota Yogyakarta, sehingga penelitian ini menggunakan desain penelitian *single-programme after-only*, yaitu informasi yang diharapkan akan diperoleh dalam penelitian ini adalah deskripsi mengenai program baru tersebut, metode implementasi

yang baru dilaksanakan, dan keadaan muthakhir setelah program dilaksanakan.

### III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Sumbangan pajak daerah untuk pendapatan asli daerah di Kota Yogyakarta dari tahun ke tahun memang tidak terlalu besar. Secara keseluruhan pembiayaan daerah masih bergantung pada dana perimbangan. Salah satu pajak daerah yang juga menjadi topik bahasan dalam penelitian ini adalah pajak bumi dan bangunan perkotaan dan upedesaan. PBB P2 merupakan jenis pajak daerah yang bersifat tidak bergerak dan relatif mudah penaksirannya. Hal juga dikarenakan objek dari pajak ini yang berupa tanah dan bangunan. Berdasarkan data dari DPDPK, sumbangsih dari PBB P2 terhadap PAD Kota Yogyakarta, cukup

penting bagi daerah, terkait dengan *local taxing power* dimana daerah memiliki kewenangan untuk mengelola keuangannya sendiri. Dalam penelitian ini, sesuai dengan rumusan masalah yang telah dikemukakan, peneliti mencoba mengidentifikasi faktor-faktor apa saja yang memengaruhi penerimaan pajak bumi dan bangunan perkotaan pedesaan di Kota Yogyakarta dan upaya yang dapat dilakukan untuk meningkatkan penerimaan tersebut agar dapat mencapai target dari pendapatan PBB P2.

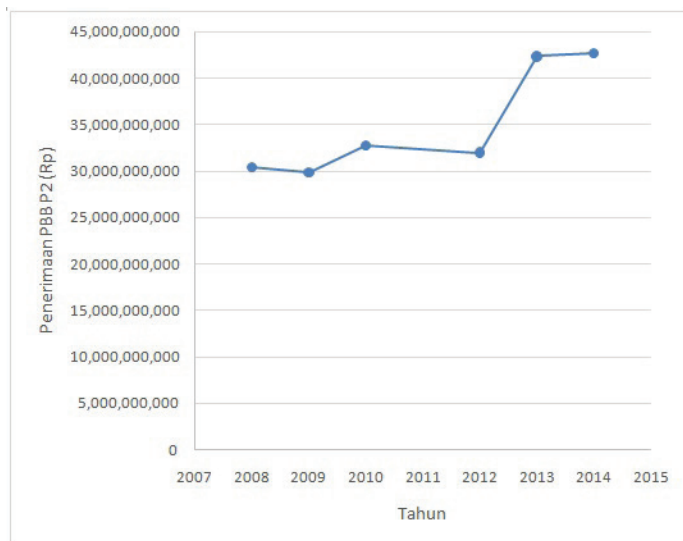
Berikut ini dijelaskan faktor-faktor yang diidentifikasi memengaruhi penerimaan PBB P2 di Kota Yogyakarta.

#### A. Administrasi Perpajakan yang Efisien

Bukan hal baru bila setiap administrasi dituntut untuk dapat terlaksana secara efisien. Lopez dan Kadar (2001) menjelaskan bahwa perpajakan dalam anggota Organisation for Economic Development Countries (OECD) secara serentak diarahkan untuk mencapai efisiensi, peningkatan penerimaan pajak yang signifikan, keadilan dan penegakan hukum. Individu dan organisasi mencapai kepentingan mereka dalam sebuah struktur institusi berupa aturan-aturan formal (hukum, peraturan, kontrak konstitusional) dan aturan informal (etika, kepercayaan dan norma-norma yang tidak tertulis lainnya) (Jaya: 2006).

Oleh karena itulah aturan-aturan tersebut dibuat untuk menjamin adanya kepastian, dan mengatur jalannya suatu pemerintahan. Administrasi perpajakan yang ditetapkan di Kota Yogyakarta untuk melaksanakan pemungutan PBB P2, tercantum dalam Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan serta Peraturan Walikota Nomor 83 Tahun 2011. Didalamnya sudah dicantumkan tentang tata-cara pemungutan PBB P2 mulai dari pendaftaran dan pendataan, penilaian, penetapan, penagihan dan pembayaran, serta terakhir adalah pelayanan.

Bagan 2. Penerimaan PBB P2 di Kota Yogyakarta



(2008-2015)

Sumber : Dinas Pajak Daerah dan Pengelolaan Keuangan Kota Yogyakarta, 2014, data diolah.

banyak, seperti yang tercantum dalam tabel berikut ini.

PBB P2 dilimpahkan pengelolaannya pada daerah oleh pusat berkaitan dengan kebijakan desentralisasi fiskal yang merupakan salah satu semangat otonomi daerah. Oleh karena itu peningkatan penerimaan pajak daerah sangat

Beberapa indikator yang digunakan dalam penelitian ini untuk mengukur efisiensi administrasi perpajakan di Kota Yogyakarta, antara lain adalah:

- a. Adanya kepastian yang jelas terkait subjek, objek, dan besaran pajak yang dikenakan
- b. Adanya pengenaan pajak secara adil, merata dan sesuai kondisi pasar wajar;
- c. Sistem pembayaran pajak yang sederhana, rapi, mudah, dan tidak berbelit-belit
- d. Permohonan keberatan, banding, pengurangan, pembetulan dan pembatalan yang dilayani secara tepat dan cepat.

Dalam pengelolaan pajak bumi dan bangunan perlu diketahui beberapa macam konsep untuk mempermudah administrasi perpajakannya. Salah satunya adalah mengenai objek pajak dan subjek pajak. Objek pajak dalam PBB adalah 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. Sementara subjek atau wajib pajak dalam PBB 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.

Oleh karena itulah mengapa kategori pajak ini menjadi kategori pajak yang “gampang-gampang-susah” pengadministrasiannya. Secara objek pajak, objek pajak PBB bukan objek pajak yang dapat berpindah sehingga relatif mudah untuk diketahui, namun kemudian akan menjadi cukup rumit ketika dikaitkan dengan penilaian nilai jual objek pajak, penilaian properti, dan proyeksi investasi, oleh karena itulah dibutuhkan sumber daya manusia dengan skill khusus untuk pekerjaan ini.

Melihat antusiasme dari para responden (101 responden dari 3 kecamatan di Kota

Yogyakarta) pada saat dilakukan wawancara dan observasi tentang efisiensi administrasi pembangunan sebagian besar menyatakan bahwa efisiensi administrasi perpajakan di Kota Yogyakarta cukup baik, Lebih dari 55,4% menyatakan sedang dan 23,8% menyatakan tinggi, sementara yang menyatakan rendah ada sebanyak 18,8% dari total jumlah responden. Penilaian ini tentunya juga mendukung data wawancara dan observasi dari penelitian ini. Seperti dijelaskan dalam beberapa pembahasan diatas, bahwa efisiensi administrasi perpajakan ini berpengaruh terhadap optimalisasi penerimaan PBB P2 di Kota Yogyakarta. Beberapa responden menyatakan mudahnya pembayaran dan mekanisme yang tidak rumit memotivasi mereka untuk membayar pajak tepat waktu. Seperti yang diungkapkan oleh salah seorang responden berikut :

*“Terkait dengan membayar pajak, kami merasa itu sudah kewajiban kami, jadi kami akan tetap membayar, namun dengan kemudahan SPPT yang diberikan pemerintah kami merasa dihormati oleh pemerintah, itulah yang membuat kami menjadi semakin termotivasi.” (Ketua RT 14 , Kelurahan Panembahan , Kecamatan Kraton, Wawancara 2 Juni 2015)*

Sementara hasil data observasi dan wawancara menyatakan bahwa akurasi data SPT, kemudahan pembayaran, kemudahan mekanisme pengaduan dan komplain serta keadilan dari tarif pajak yang dikenakan berpengaruh terhadap optimalnya penerimaan PBB P2. Responden merasa lebih termotivasi dalam membayar PBB P2 bila administrasi perpajakan di Kota Yogyakarta ini lebih efisien dan mudah. Selain itu data yang ada dalam SPT dan besaran tarif juga menentukan apakah responden bersedia membayar sejumlah uang tersebut atau tidak, adapun menurut responden dengan data penerimaan PBB P2 yang diperlihatkan menyatakan bahwa memang efisiensi berpengaruh terhadap besaran penerimaan tersebut, dengan logika semakin efisien semakin mudah administrasi perpajakan semakin mudah membayarkan jumlah tarif pajak yang dikenakan kepada wajib pajak tersebut.

Melalui data empiris yang didapatkan di lapangan, mayoritas komplain tentang administrasi perpajakan adalah masalah data dalam SPPT yang dirasa kurang sesuai dengan kondisi lapangan. Seperti nama subjek pajak dan nilai objek pajak yang tidak sesuai. Hal ini juga didukung dengan pernyataan dari Bapak Santoso, Kepala Seksi Pelaporan dan Pembukuan Bidang Pajak DPDPK, bahwa memang verifikasi data sedang direncanakan untuk dilakukan dalam bulan-bulan kedepan di tahun 2015 ini. Kota Yogyakarta sendiri mentargetkan bahwa empat kecamatan akan dilakukan verifikasi data yang sudah dimulai sejak Februari 2015, yaitu Kecamatan Danurejan, Jetis, Gondokusuman, dan Tegalrejo.

*“Pemutakhiran data ini bukan dikarenakan kami tidak percaya dengan data yang diberikan KPP Pratama, tapi karena kami melihat adanya kemungkinan-kemungkinan data wajib pajak yang sudah berubah, belum tercatat ataupun wajib pajak baru. Hal ini juga untuk upaya optimalisasi penerimaan PBB P2 kami harap dengan data yang lebih valid maka dapat optimal dalam penerimaannya juga” (Bapak Santoso, wawancara 10 Juni 2015)*

Shi, Xu dan Wang (2012) mengungkapkan bahwa PBB merupakan jenis pajak progresif yang akan bertambah seiring dengan pertambahan luas area dari rumah dan jenis bangunan, sehingga validitas dari data subjek dan objek pajak merupakan hal yang utama. Pembaharuan pendataan sangat diperlukan mengingat hal tersebut berpengaruh pada besaran penerimaan pajak.

Sementara berdasarkan hasil observasi pada loket pelayanan PBB P2 di Dinas perijinan dan wawancara dengan beberapa responden yang saat itu sedang mengurus keberatan, banding, pembetulan maupun pengurangan, menyatakan bahwa pelayanan relatif sudah mudah dan sederhana, namun halangan terbesar mereka adalah waktu yang digunakan untuk mengurus aneka complain tersebut. Seperti misalnya diungkap oleh salah satu Ketua RT di Kelurahan Warungboto, Kecamatan Umbulharjo ;

*“Saya mengurus pengurangan itu cepat sekitar satu minggu, tapi masalahnya banyak warga disini yang mala situ ngurusnya jauh ke dinas, terus juga tidak semua warga punya waktu luang, akhirnya mereka memilih untuk yasudah..gitu.., kalau kami ketua RT kan tugasnya mengingatkan sama menyampaikan sosialisasi saja..” (Ketua RT 13, Warungboto, Umbulharjo, wawancara 25 Mei 2015)*

Meskipun demikian, administrasi perpajakan di Kota Yogyakarta tergolong sudah cukup baik, dengan adanya penilaian kemudahan pembayaran pajak yang sangat mudah, mayoritas wajib pajak melakukan pembayaran dengan cara membayarkan langsung di Bank Pembangunan Daerah DIY ataupun transfer.

Meski demikian ada pula upaya dari Dinas Pajak Daerah dan Pengelolaan Keuangan untuk melakukan upaya jemput bola agar semakin mempermudah wajib pajak dalam membayar pajak. Fasilitas seperti ini didapatkan oleh beberapa kelurahan di Kota Yogyakarta, salah satunya adalah Kelurahan Warungboto Kecamatan Umbulharjo Kota Yogyakarta. Melalui kemudahan administrasi perpajakan yang diberikan dan berbagai layanan yang dilakukn mendorong wajib pajak di Kota Yogyakarta untuk lebih sigap terhadap pembayaran PBB P2, maka dari itulah benar jika kemudian efisiensi administrasi perpajakan paling berpengaruh terhadap optimalisasi penerimaan PBB P2 di Kota Yogyakarta.

## **B. Sosialisasi Perpajakan yang Efektif**

Sosialisasi merupakan salah satu komponen penting dalam melaksanakan suatu kebijakan. Keefektifan sosialisasi dapat menentukan keberhasilan suatu kebijakan. Oleh karena itu pemerintah perlu menerapkan langkah pendekatan yang pas dan sesuai untuk masyarakat agar lebih mengenal kebijakan publik yang diimplementasikan. Salah satu langkah yang dilakukan adalah dengan memberikan sosialisasi perpajakan kepada wajib pajak untuk dapat meningkatkan pengetahuan wajib pajak sehingga mendorong

motivasi untuk melakukan pembayaran pajak dan meningkatkan penerimaan pajak.

Dinas Pajak Daerah dan Pengelolaan Keuangan merupakan institusi yang berwenang dalam mengelola perpajakan daerah di Kota Yogyakarta. Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan adalah jenis pajak daerah baru, adapun sebelumnya pengelolaan pajak ini dilakukan oleh pemerintah pusat. Untuk kegiatan sosialisasi dilakukan dengan berbagai cara, antara lain adalah :

- a. Penyuluhan, yang dilakukan oleh DPDPK pada bulan April-Mei 2015 di seluruh kelurahan di Kota Yogyakarta. Penyuluhan dilakukan setelah SPPT diterbitkan dan didistribusikan kepada wajib pajak. DPDPK membentuk 3 tim, dimana masing-masing tim berkewajiban untuk melakukan penyuluhan terhadap 15 kelurahan.
- b. Edaran pengumuman untuk ditempel di papan pengumuman RT-RW, pada bulan Mei tahun berjalan
- c. Pembukaan loket pembayaran PBB di Dinas Perijinan untuk mempermudah pelayanan administrasi perpajakan.
- d. Pemasangan Spanduk di kantor Kecamatan, Kelurahan, Balai Kota, KPP Pratama, dan sejumlah panggung spanduk di Kota Yogyakarta.
- e. Mengadakan acara “Panutan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Kota Yogyakarta Tahun 2015. Acara ini diadakan setiap tahun, acara ini mengundang sekitar 400 lebih wajib pajak dengan nominal pajak diatas Rp 300.000,00. Acara ini diadakan selama 1 hari mulai pukul 09.00 – 12.00 WIB dengan maksud untuk memberikan motivasi kepada masyarakat dalam membayar pajak. Pada tahun 2015 ini sebanyak 2,9M berhasil dikumpulkan dari pekan panutan pembayaran PBB

P2 tersebut.

- f. Mengadakan saluran interaksi, melalui radio RRI, yang dimaksudkan untuk memberikan sosialisasi dan membagiakan informasi kepada wajib pajak bahwa SPPT PBB P2 telah dibagikan dan menghimbau wajib pajak untuk melakukan pembayaran tepat waktu. Siaran interaktif ini dilakukan selama bulan Januari-Maret 2015. Selanjutnya akan diadakan siaran interaksi lagi pada saat mendekati jatuh tempo pembayaran yakni di Bulan September 2015.
- g. Menyebarakan surat himbauan kepada beberapa wajib pajak potensial yang belum melakukan pembayaran hingga bulan Agustus 2015 agar dapat segera membayarkan tagihan pajak mereka.
- h. Pada bulan September 2015, akan diadakan jemput bola pembayaran PBB P2 di tiap-tiap kecamatan di Kota Yogyakarta, dengan mendatangkan mobil banking dari BPD DIY.

Senada dengan penjelasan di atas, pihak DPDPK sendiri mengklaim bahwa mereka telah berusaha dalam memberikan informasi kepada masyarakat sebagai salah satu bentuk pelayanan publik. Hal ini juga dilakukan untuk memberikan pengetahuan seluas-luasnya kepada masyarakat tentang permasalahan pajak yang mereka hadapi khususnya PBB P2. Secara berkala misalnya pihak DPDPK melakukan penyuluhan ke masing-masing kelurahan dengan mengundang seluruh ketua RT dan RW yang ada di kelurahan tersebut untuk mengikuti sosialisasi.

Dalam rangka pemenuhan fasilitasi perpajakan tersebut, setiap tahunnya DPDPK mengalokasikan sejumlah dana untuk melakukan kegiatan sosialisasi, sesuai yang diungkapkan oleh pihak DPDPK berikut :

*“Setiap tahun kami mengalokasikan sejumlah dana untuk kegiatan sosialisasi, penyuluhan SPPT dilakukan setelah SPPT diterbitkan yaitu sekitar bulan April-Mei, kemudian akan*



ada selebaran kepada RT-RW yang di tempel di papan-papan pengumuman, kemudian kami juga ada pembukaan loket khusus PBB di Dinas Perijinan, kemudian juga memasang spanduk panjang berupa panggung spanduk, sesungguhnya secara sosialisasi sudah tidak kurang menurut kami, hanya masyarakat yang butuh kesungguhan” (Bapak Santoso, wawancara tanggal 12 Juni 2015)

Berdasarkan beberapa indikator tersebut, dilakukan survey terhadap 101 responden di Kota Yogyakarta, dengan kriteria dan lokasi tempat tinggal responden yang telah ditentukan, tentang pengaruh faktor efektivitas sosialisasi tersebut terhadap optimalisasi penerimaan PBB P2 di Kota Yogyakarta. mayoritas diantaranya menyatakan sedang. Sebagian besar dari responden dalam penelitian ini menyatakan tingkat efektivitas sosialisasi perpajakan di Kota Yogyakarta dalam level sedang yaitu sebanyak 55%, disusul dengan pendapat bahwa efektivitas sosialisasi perpajakan pada level tinggi yaitu sebanyak 24%, dan selanjutnya adalah persepsi bahwa tingkat efektivitas sosialisasi perpajakan di Kota Yogyakarta rendah sebanyak 19%.

Dari data tersebut, dapat menjelaskan bahwa semakin efektif sosialisasi dalam perpajakan yang dilakukan oleh pemerintah dapat mendorong optimalnya penerimaan pajak PBB di Kota Yogyakarta. Berdasarkan persepsi dan pendapat dari responden, dengan adanya sosialisasi yang tepat baik secara substansi maupun cara penyampaian dapat menumbuhkan motivasi dalam membayar pajak sehingga penerimaan pajak dapat lebih optimal. Hal ini sesuai dengan penelitian Nugroho (2012) bahwa kegiatan sosialisasi dapat merangsang dan memotivasi seseorang untuk melaksanakan kewajibannya dalam membayarkan pajak.

### C. Kepatuhan Wajib Pajak

Dalam rangka mengoptimalkan penerimaan pajak sebaiknya kepatuhan wajib pajak pun

ditingkatkan, sementara kenyataan yang ada di Indonesia menunjukkan bahwa tingkat kepatuhan masih rendah, hal ini dapat dilihat dari belum optimalnya penerimaan pajak yang tercermin dari angka *tax ratio* (Elia Mustikasari, 2007).

*Tax ratio* Indonesia di tahun 2012 yang masih dibawah 13% sebagai negara emerging market masih terlalu kecil. *Tax ratio* adalah perbandingan antara jumlah penerimaan pajak dibandingkan dengan Produk Domestik Bruto (PDB) suatu negara. Penerimaan pajak 2012 hanya Rp. 980 triliun. Berarti hanya di bawah 13%. Jauh dari standar negara-negara tetangga yang setara dengan Indonesia. (Tony Prasentiantono : 2013)

Pemerintah harus lebih atraktif dalam mengupayakan kesadaran dalam membayarkan pajak. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak dan retribusi daerah memang ditujukan untuk dapat meningkatkan pendapatan daerah dari sektor pembiayaan daerah, bukan lagi dari transfer pusat atau dana perimbangan. Melihat kepatuhan wajib pajak yang masih cenderung lemah ini lah dalam penelitian ini mencoba melihat korelasinya dengan optimalisasi penerimaan pajak. Dengan hipotesis bahwa memang benar kepatuhan wajib pajak berpengaruh terhadap optimalisasi penerimaan pajak.

Lihat Tabel 1 yang menjelaskan tentang target dan realisasi PBB P2 di Kota Yogyakarta dari tahun ke tahun.

Dari Tabel 1 dilihat bahwa target yang ditetapkan oleh DPDPK elaku institusi yang berwenang untuk melakukan pengelolaan PBB P2 di Kota Yogyakarta berada dibawah pokok pajak. Pada tahun 2011 misalnya target pajak sebesar 29,6 Milyar sedangkan pokok pajak sebesar 40 Milyar, tentunya ini sangat jauh dibandingkan dengan pokok pajak sesungguhnya. Meskipun realisasi penerimaan seringkali melampaui target namun bila sesuai dengan pokok pajak masih kurang beberapa

**Tabel 2.** Pokok Pajak, Target dan Realisasi Penerimaan PBB P2 di Kota Yogyakarta Tahun 2011-2015.

| Tahun | Pokok Pajak    | Target         | Realisasi      | Efektivitas terhadap Target | Efektivitas terhadap Pokok Pajak |
|-------|----------------|----------------|----------------|-----------------------------|----------------------------------|
| 2011  | 40.151.690.759 | 29.685.709.856 | 38.145.706.551 | 128,5%                      | 95%                              |
| 2012  | 45.932.370.094 | 32.000.000.000 | 44.116.129.338 | 137,86%                     | 96,05%                           |
| 2013  | 47.969.229.680 | 42.000.000.000 | 42.397.474.387 | 100,95%                     | 88,38%                           |
| 2014  | 52.077.548.482 | 46.700.000.000 | 48.775.400.672 | 104,44%                     | 93,66%                           |

Sumber : Dinas Pajak Daerah dan Pengelolaan Keuangan Kota Yogyakarta Tahun 2015

persen. Tentunya hal ini berkaitan dengan kepatuhan wajib pajak di Kota Yogyakarta yang belum cukup baik untuk sadar dan patuh membayarkan pajak. Pada tahun 2014 misalnya, target pajak juga berada dibawah pokok pajak dengan selisih sekitar 6 Milyar tentunya hal ini angka yang cukup besar bila dibandingkan dengan pos pembiayaan PAD yang dapat disumbangkan dengan dana sebesar 6 Milyar ini.

Efektivitas penerimaan PBB P2 bila dibandingkan dengan pokok pajak juga masih dibawah 100%, meskipun demikian angka persentase cenderung baik dan terus

**Tabel 3.** Jumlah Wajib Pajak dan Piutang PBB P2

| Tahun | Realisasi Penerimaan (Rp) | Piutang Pajak |                    |
|-------|---------------------------|---------------|--------------------|
|       |                           | Wajib Pajak   | Piutang Pajak (Rp) |
| 2012  | 44.116.129.338            | 20923         | 5.715.250.885      |
| 2013  | 42.397.474.387            | 22423         | 6.345.303.295      |
| 2014  | 48.775.400.672            | 24510         | 6.707.331.947      |

tahun 2012-2015

Sumber : Dinas Pajak Daerah dan Pengelolaan

meningkat, hal ini menunjukkan adanya peningkatan kepatuhan dalam membayarkan pajak sehingga penerimaan pajak dapat

optimal.

Kepatuhan wajib pajak juga dapat tercermin dari tingkat piutang per tahun yang belum terbayarkan. Adapun piutang pertahun dari wajib pajak dalam pembayaran PBB P2 di Kota Yogyakarta adalah sebagai berikut:

Data tabel di atas menunjukkan bahwa setiap tahunnya setidaknya ada 20 ribu wajib pajak yang tidak membayarkan pajaknya dengan total piutang per tahun sebesar kurang lebih 6 Milyar rupiah, hal ini tentunya merupakan gambaran bahwa kepatuhan wajib pajak di Kota Yogyakarta masih cukup rendah, sementara itu diketahui bahwa kepatuhan wajib pajak merupakan salah satu variabel yang menentukan optimalisasi penerimaan PBB P2 di Kota Yogyakarta. Menurut Nurmanto dalam Rahayu (2010:138) mengatakan bahwa kepatuhan perpajakan dapat didefinisikan sebagai suatu keadaan di mana Wajib Pajak memenuhi semua kewajiban perpajakan dan melaksanakan hak perpajakannya.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, dengan total 101 reponden diperoleh hasil bahwa kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kota Yogyakarta ada pada level sedang, Kriteria sedang sebanyak 51%, diikuti tinggi sebanyak 39% dan rendah 10%, perhitungan ini dilakukan dengan melihat persepsi wajib pajak terhadap

kepatuhan wajib pajak dirinya atas PBB P2 yang dibebankan kepadanya. Semakin patuh wajib pajak terhadap pembayaran tarif pajak yang dikenakan kepadanya maka penerimaan PBB P2 cenderung semakin meningkat, ceteris paribus. Hal ini sesuai dengan hasil penelitian Kumar, Nagar, dan Samanta (2007) yang menyimpulkan bahwa penerimaan pajak properti salah satunya dipengaruhi oleh kepatuhan sukarela wajib pajak.

#### **IV. PENUTUP**

Berdasarkan hasil analisis data dari penelitian ini, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa faktor-faktor yang memengaruhi penerimaan PBB P2 di Kota Yogyakarta, dapat dijelaskan melalui setidaknya tiga faktor.

Pertama, faktor efisiensi administrasi perpajakan berpengaruh dalam menentukan penerimaan PBB P2 di Kota Yogyakarta. Hal ini dikarenakan administrasi perpajakan di Kota Yogyakarta dinilai efisien oleh para responden. Adanya kepastian yang jelas terkait dengan subjek, objek dan besaran pajak yang dikenakan; adanya pengenaan pajak secara adil, merata dan sesuai dengan kondisi pasar yang wajar; sistem pembayaran pajak yang sederhana, rapi, mudah dan tidak berbelit-belit; serta permohonan keberatan, banding, pengurangan, pembetulan dan pembatalan yang dilayani secara tepat dan cepat menyebabkan administrasi perpajakan di Kota Yogyakarta dinilai efisien dan memuaskan dari aspek pelayanannya.

Kedua, Faktor efektivitas sosialisasi perpajakan juga sebagai faktor yang memengaruhi penerimaan PBB P2 di Kota Yogyakarta. Bentuk sosialisasi yang utama adalah melalui penyuluhan di setiap kelurahan, kegiatan ini hanya dapat diikuti oleh para Ketua RT atau RW sehingga tidak semua lapisan masyarakat menerima informasi terkait dengan perpajakan PBB P2. Selain itu, PBB merupakan jenis pajak wajib yang pasti dikenakan kepada wajib pajak yang memiliki tanah dan bangunan, oleh karena kesadaran jenis pajak tersebut maka masyarakat cenderung lebih

sigap dalam membayarkan PBB tanpa harus mendapatkan informasi pembayaran PBB dari pemerintah. Oleh karena itulah, sosialisasi yang lebih efektif dibutuhkan untuk dapat mendorong adanya peningkatan penerimaan pajak. Ketiga, Kepatuhan wajib pajak di Kota Yogyakarta tergolong rendah, hal ini dapat dilihat dari piutang PBB P2 per tahun dan pemenuhan target realisasi pertahun.

Meski demikian peluang untuk memperbaikinya cukup besar, selain dikarenakan jumlah wajib pajak yang relatif sedikit yaitu 90.408 wajib pajak, letak geografis Kota Yogyakarta juga relatif kecil dan mudah untuk dikelola, sarana dan prasarana yang diberikan oleh dinas dalam menunjang kemudahan pembayaran pun disediakan dengan cukup baik, serta adanya komitmen kepala daerah untuk melakukan pengelolaan PBB P2 secara mandiri. Oleh karena itulah kepatuhan wajib pajak dirasakan menentukan optimalisasi penerimaan PBB P2 di Kota Yogyakarta.

Melalui penelitian ini, peneliti mencoba memberikan rekomendasi dan saran untuk beberapa pihak yang terkait dengan hasil penelitian ini:

##### **1. Saran untuk pemerintah Kota Yogyakarta:**

- a. Dinas Pajak Daerah dan Pengelolaan Keuangan Kota Yogyakarta perlu melakukan verifikasi ulang terhadap subjek dan objek pajak di Kota Yogyakarta, sehingga dengan pembaharuan ini diharapkan dapat memberikan data jumlah wajib pajak dan jumlah total ketetapan pajak yang valid.
- b. Perlu adanya penilaian ulang untuk seluruh tanah dan bangunan di Kota Yogyakarta, terkait dengan sudah naiknya harga jual tanah. Sehingga perhitungan ulang dari NJOP diperlukan.
- c. Sosialisasi perpajakan hendaknya menggunakan media-media yang lebih

ramah terhadap masyarakat, seperti baleho, pamflet, brosur . Tidak hanya sekedar penyuluhan yang hanya bisa diikuti oleh ketua RT saja.

## **2. Saran untuk penelitian selanjutnya :**

Penelitian ini berjenis penelitian kualitatif, sehingga data disajikan secara masih secara deskriptif naratif, ukuran pengaruh juga tidak dapat ditentukan besarnya secara pasti (misal melalui statistika) oleh karena itulah ada baiknya melakukan uji korelasi untuk melihat besaran pengaruh dari masing-masing faktor tersebut terhadap penerimaan PBB P2 di Kota Yogyakarta.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- Adiyati .2009. Pengaruh sosialisasi Perpajakan terhadap Kepatuhan. Universitas Pembangunan Nasional Veteran : Jakarta.
- Ayee, J. R. A. 2010. (July 19-20). Good tax governance in Africa. Paper presented at the workshop organized by the Centre for African Budget Initiative (CABRI) and the African Tax Association Forum (ATAF), Pretoria, South Africa.
- Andreoni, James; Erard, Brian; dan Feinstein, Jonathan, 1998, Tax Compliance, *Journal of Economic Literature*, Vol. 36, NO.2., pp. 818-860
- Brotodiharjo, Santoso. 2003. Pengantar Ilmu Hukum Pajak, Edisi Keempat. Bandung: Refika Editama.
- Danim, Sudarwan. 2002. Menjadi Peneliti Kualitatif. Bandung : CV. Pustaka Setia
- Dahlia, Hasan. 2008. Pelaksanaan Tax Compliance dalam Upaya Optimalisasi Penerimaan Pajak di Kota Yogyakarta. *Mimbar Hukum* Vol 20 : 193410.
- Di John, J. 2010. *The Political Economy Of Taxation And Resource Mobilization In Sub-Saharan Africa*. In V. Padayachee (Ed.), *The political economy of Africa* (pp. 110-131). New York, NY: Routledge.
- Gay, L., dan Diehl. P.L., 1996, "Research Methods for Business and Management", Simon & Schuster (Asia) Pte.Ltd, Singapore.
- Ghiselli, E.E., John, P.C., dan Sheldon, Z., 1981, "Measurement Theory for the Behavioral Sciences", W.H. Freeman and Co., New York.
- Ghozali. Imam. 2006. "Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS, cetakan IV". Badan Penerbit UNDIP : Semarang.
- Glaeser , Edward L. 1996. The Incentive Effects of Property Taxes on Local Government, *Journal of Public Choice* 89: 93-111
- James, Simon. 2002. Tax Compliance, Self-Asessment and Tax Administration. MPRA Paper No. 26906. <http://mpra.ub.uni-muenchen.de/26906/>
- Jenkins, G. 1994. Modernization of Tax Administration : Revenue Boards As An Instrument Of Change. *Bulletin For International Fiscal Documentation* 48 (2).
- Judisseno, Rimsy K. 2005. Pajak dan Strategi Bisnis. Jakarta : Gramedia Pustaka Umum.
- Jogiyanto. 2008. Pedoman Survei Kuesioner . Yogyakarta: BPFE.
- Kelly, Roy. 1989. Keuangan Pemerintah Daerah di Indonesia . Jakarta: UI Press
- Kumar,S., Nagar, A.L., Samantha,S.. 2007. Indexing the Effectiveness of Tax Administration. *Economic and Political Weekly*. Vol.42, No.50, 104-110.
- Kuncoro, M. 2003. Metode Riset untuk Bisnis dan ekonomi, Bagaimana Meneliti dan Menulis Tesis. Jakarta : Penerbit

Erlangga.

- Lopez, A. dan Kadar. Z. 2001. Introduction. International Tax Review: World Tax 2002. 1st Jan: 6-11. proquest.umi.com.
- Manasan, Rosario G. 2003. Tax Administration Reform : Semi Autonomous Revenue Authority, Anyone?. Philiphine Journal Of Development Number 56, Second Semester 2003, Volume XXX, No 2.
- Mangkoesubroto, Guritno. 2001. Ekonomi Publik. Yogyakarta : BPFE
- Mardiasmo. 2002. Perpajakan, Edisi Revisi, Cetakan Kesembilan. Jakarta : Penerbit Andi.
- Mardiasmo. 2003. Dasar-dasar Perpajakan, Edisi Revisi. Yogyakarta : Penerbit Andi.
- Muhammad, Nuh. 2001. Faktor-Faktor Yang Memengaruhi Keberhasilan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Yogyakarta. Thesis : MEP UGM.
- Nurmantu, Safri. 2005. Pengantar Perpajakan Edisi Tiga. Jakarta : Jakarta Granit
- Nugroho. 2012. Faktor-Faktor Yang Memengaruhi Kemauan Untuk Membayar Pajak Dengan Variabel Intervening. Universitas Diponegoro. Semarang.
- Ohemeng, Fank L.K dan Fancis Y. Owusu. 2015. Implementing a Revenue Authority Model of Tax Administration in Ghana : An Organizational Learning Perspective. American Review of Public Administration 2015. Vol 45 (3) 343-364.