

BAB V

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

5.1 Gambaran Umum Data Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Belu. Penelitian ini berkaitan dengan tingkat efektifitas, efisiensi, laju pertumbuhan, kontribusi, dan potensi Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Belu. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder yang berkaitan dengan Analisis Kinerja Penerimaan dan Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Pada Kabupaten Belu yakni data target dan realisasi dari pendapatan asli daerah, data target dan realisasi dari pajak daerah dan data target dan realisasi dari pajak bumi dan bangunan Kabupaten Belu yang dapat bermanfaat dalam melihat efektivitas, efisiensi, laju pertumbuhan, kontribusi dan potensi pajak bumi dan bangunan Kabupaten belu.

1. Data Target dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Belu

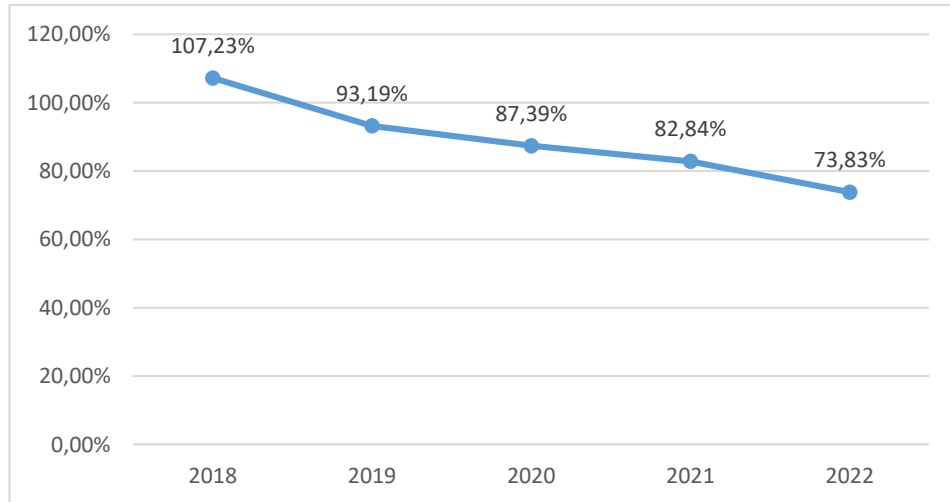
Tabel 5.1

**Data Target dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD)
Kabupaten Belu Tahun 2018 – 2022**

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)
2018	82.620.352.036	88.592.824.574
2019	92.768.372.310	86.449.750.930
2020	97.354.301.031	85.079.640.923
2021	87.043.656.438	72.104.344.504
2022	95.000.000.000	70.137.377.456

Apabila di gambarkan dalam bentuk grafik, diperoleh gambar seperti berikut :

Gambar 5.1
Grafik Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Belu
Tahun 2018 - 2022



Dari tabel 5.1 di atas dapat dilihat bahwa penerimaan pendapatan asli daerah setiap tahunnya mengalami penurunan. Pada tahun 2018 realisasi PAD melewati target yang di tentukan. Pada tahun 2019 – 2022 penerimaan PAD mengalami penurunan setiap tahunnya dengan realisasi tidak mencapai target.

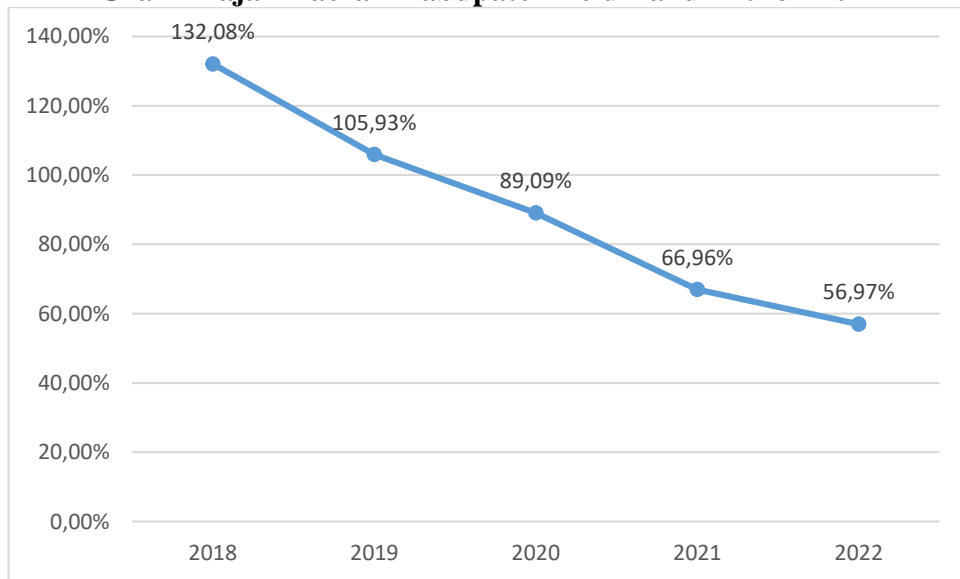
2. Data Target dan Realisasi Pajak Daerah Kabupaten Belu.

Tabel 5.2
Data Target dan Realisasi Pajak Daerah Kabupaten Belu
Tahun 2018 – 2022

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)
2018	16.616.516.251	21.947.183.834
2019	20.436.516.251	21.648.331.860
2020	17.598.837.364	15.678.984.321
2021	21.490.488.013	14.389.504.845
2022	29.890.810.812	17.028.865.762

Apabila di gambarkan dalam bentuk grafik, diperoleh gambaran sebagai berikut :

Gambar 5.2
Grafik Pajak Daerah Kabupaten Belu Tahun 2018 - 2022



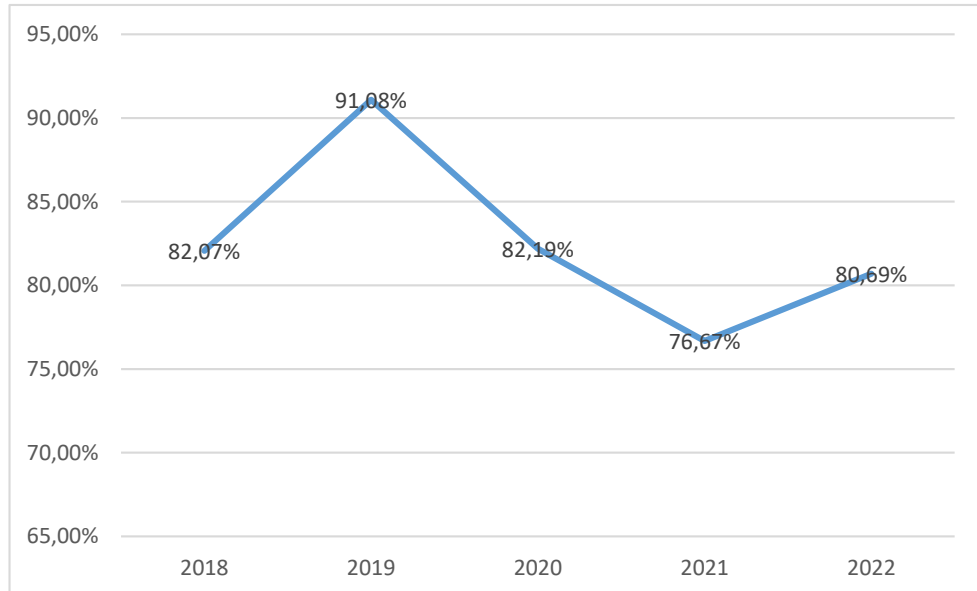
Dari tabel 5.2 di atas dapat dilihat bahwa penerimaan pajak daerah mengalami penurunan dari 2018 – 2022. Pada tahun 2018 – 2019 meskipun mengalami penurunan tetapi masih mencapai target yang ditentukan oleh pemerintah Kabupaten Belu. Pada tahun 2020 – 2022 yang mengalami penurunan drasti hingga realisasi tidak mencapai target.

3. Data Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Belu

Tabel 5.3
Data Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan
Kabupaten Belu Tahun 2018 – 2022

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)
2018	2.922.980.811	2.398.782.075
2019	2.593.151.948	2.361.903.727
2020	3.058.582.671	2.513706.324
2021	3.148.814.611	2.414.152.549
2022	3.232.407.894	2.608.277.578

Gambar 5.3
Grafik Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Belu
Tahun 2018 - 2022



Dari 5.3 di atas dapat dilihat bahwa penerimaan PBB mengalami fluktuasi. Pada tahun 2018 – 2019 penerimaan PBB mengalami peningkatan dan pada tahun 2020 – 2022 penerimaan PBB mengalami penurunan. pada tahun 2018 – 2022 tidak ada realisasi yang mencapai target.

5.2 Analisis dan Pembahasan

5.2.1 Kinerja Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Mahsun (2009:25) Kinerja adalah gambaran mengenai tingkat pencapaian pelaksanaan suatu kegiatan/program dalam mewujudkan sasaran, tujuan, misi dan visi organisasi yang tertuang dalam strategi planning suatu organisasi. Istilah kinerja sering digunakan untuk menyebut prestasi atau tingkat keberhasilan individu maupun kelompok individu. Tanpa ada tujuan atau target, kinerja seseorang atau organisasi tidak mungkin dapat diketahui karena tidak ada tolak ukurnya. Oleh karena itu

efektivitas, efisiensi, dan laju pertumbuhan serta kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap PAD sangat tergantung dari penerimaan dan pengelolaan pajak di kabupaten belu.

1. Efektivitas Kinerja Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Belu Tahun 2018-2022.

Efektifitas kinerja penerimaan pajak bumi dan bangunan diukur dengan membandingkan antara realisasi penerimaan PBB dan target PBB. Hasil efektivitas kinerja penerimaan pajak bumi dan bangunan Kabupaten Belu Tahun 2018-2022 dapat dilihat pada perhitungan di bawah ini.

Efektivitas pajak bumi dan bangunan dapat diketahui dengan mengambil data realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan pada tahun tertentu dan data anggaran atau target pajak bumi dan bangunan pada tahun tertentu.

Rasio efektivitas pajak bumi dan bangunan dapat dihitung dengan rumus (Halim 2008:234) :

$$\text{Efektivitas PBB} = \frac{\text{Realisasi pajak bumi dan bangunan}}{\text{Target pajak bumi dan bangunan}} \times 100$$

Penetapan tingkat efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan dapat dijelaskan dalam tabel berikut ini :

Tabel 5.4
Kriteria Efektivitas pajak bumi dan bangunan

Presentase	Kriteria
Lebih dari 100%	Sangat efektif
90% -100%	Efektif
80% -90%	Cukup efektif
60% -80%	Kurang efektif
Kurang dari 60%	Tidak efektif

Sumber: Syarif Daud (2004:164)

Berdasarkan hasil perhitungan tingkat efektivitas pajak bumi dan bangunan Kabupaten Belu Tahun 2018-2022, dapat dilihat pada tabel dibawah ini

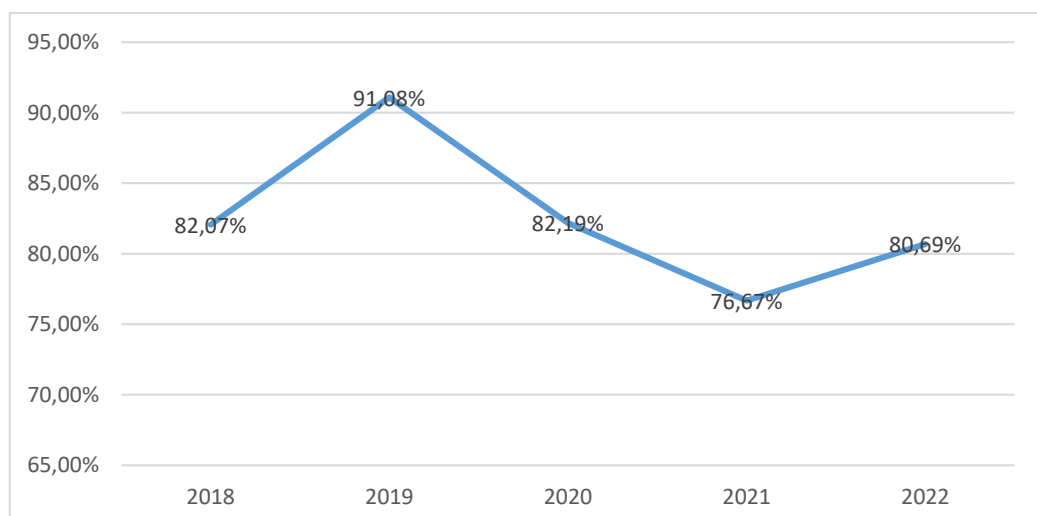
Tabel 5.5
Tingkat Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Belu
Anggaran Tahun 2018-2022

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Efektivitas (%)	Kriteria
2018	2.922.980.811	2.398.782.075	82.07%	Cukup Efektif
2019	2.593.151.948	2.361.903.727	91.08%	Efektif
2020	3.058.582.671	2.513706.324	82.19%	Cukup Efektif
2021	3.148.814.611	2.414.152.549	76.67%	Kurang Efektif
2022	3.232.407.894	2.608.277.578	80.69%	Cukup Efektif
Rata - Rata			82.54%	Cukup Efektif

Sumber : Data Diolah

Apabila di gambarkan dalam bentuk grafik, diperoleh gambaran sebagai berikut :

Gambar 5.4
Tingkat Efektivitas Retrubusi Pajak Bumi dab Bangunan
Kabupaten Belu Tahun 2018-2022



Sumber : Data diolah

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa tingkat efektivitas PBB di Kabupaten Belu pada tahun 2018 nilai efektivitas PBB sebesar 82.07% dengan kriteria cukup efektif. Pada tahun 2019 nilai efektivitas mengalami peningkatan sebesar 91.08% dengan kriteria efektif. Selanjutnya pada tahun 2020 dan 2021 nilai efektivitas kembali menurun sebesar 82.19% dan 76.67% dengan kriteria cukup efektif dan kurang efektif dan pada tahun 2022 mengalami sedikit peningkatan sebesar 80.69% dengan kriteria cukup efektif. Sehingga tingkat efektivitas pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Belu dari tahun 2018-2022 sebesar 82.54% dengan kriteria cukup efektif.

Pada tahun 2018 penerimaan pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 2.398.782.075 dengan kinerja penerimaan efektivitas PBB sebesar 82.07% dengan kriteria cukup efektif. Hal ini disebabkan karena kurangnya kesadaran wajib PBB yang masih sangat rendah dalam membayar PBB dan bahkan ada wajib pajak yang tidak membayar sama sekali, faktor internal atau petugas dalam pemungutan pajak dengan pembagian tugas yang cukup banyak sehingga yang menjadi salah penyebab kurangnya efektifitas dalam pemungutan pajak. Pada tahun 2019 tingkat efektivitas mengalami peningkatan kriteria menjadi efektif karena disebabkan adanya penurunan target PBB dari tahun sebelumnya sebesar Rp 2.593.151.948 dengan ini kinerja penerimaan efektivitas PBB naik sebesar 91.08% dengan kriteria efektif. Hal ini terjadi karena adanya kebijakan dari Pemerintah Kabupaten Belu dalam sistem pemungutan PBB dengan memberikan kemudahan wajib pajak dalam membayar pajak secara online. Pada tahun 2020 dan 2021 penerimaan PBB mengalami penurunan penerimaan PBB yang

disebabkan karena adanya covid – 19 yang terjadi pada saat itu yang membatasi segala kegiatan secara besar – besaran sehingga hanya sedikit wajib pajak yang melakukan pembayaran PBB. Pada tahun 2022 tingkat efektivitas mengalami peningkatan kriteria menjadi cukup efektif yang sebelumnya pada tahun 2021 tingkat efektivitasnya di tingkat kurang efektif. Hal ini terjadi karena pada tahun 2022 Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Belu melakukan berbagai upaya yang membuat peningkatan penerimaan di tahun 2022 ini.

“Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Yohanes G. Mau. Koy, ST selaku Kepala Bagian Sistem dan Prosedur Penagihan dan Keberatan Badan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Belu mengatakan bahwa Pemerintah Kabupaten Belu sudah berusaha sebaik mungkin sehingga penerimaan PBB untuk lima tahun terakhir ini agar efektif dan efisien yaitu dengan mempermudah pembayaran dengan sistem elektronik atau online dan ada 2 kegiatan yang dilakukan oleh BAPENDA yaitu yang pertama kegiatan intensifikasi yaitu dimana Bapenda melakukan penagihan secara insentif dan intensif dalam melakukan penagihan terhadap wajib pajak yang sudah terdaftar dan terdata yang kedua ekstensifikasi yaitu melakukan pemutahiran data penyesuaian data dan perubahan NJOP terhadap objek pajak yang dapat meningkatkan nilai pada objek pajak tersebut yang dapat meningkatkan penerimaan PBB.

Dengan demikian angka capaian dari tabel diatas mengindikasikan bahwa tingkat efektivitas Pemerintah Kabupaten Belu dalam penerimaan PBB di Kabupaten Belu pada tahun 2018 – 2022 tergolong cukup efektif.

2. Efisiensi Kinerja Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Belu Tahun 2018-2022

Untuk menghitung Efisiensi pajak bumi dan bangunan Kabupaten Belu

Tahun 2018-2022 dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut :

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

Tingkat untuk mengukur efisiensi pajak bumi dan bangunan adalah sebagai berikut :

Tabel 5.6
Kriteria Efisiensi Pajak Bumi dan Bangunan

Presentase	Kriteria
<10%	Sangat efisien
10%-20%	Efisien
21%-30%	Cukup efisien
31%-40%	Kurang efisien
>40%	Tidak efisien

Sumber: Depdagri, Kepmendagri No.690.900.327

Berdasarkan hasil perhitungan tingkat efisiensi pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Belu Tahun 2018-2022, dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

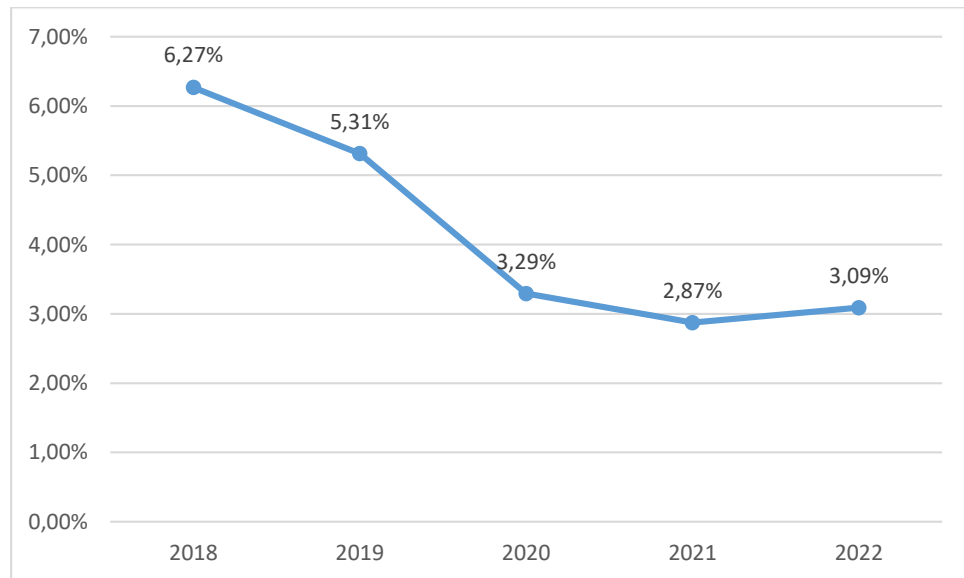
Tabel 5.7
Tingkat Efisiensi Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Belu Tahun 2018-2022

Tahun	Biaya pemungutan PBB (Rp)	Realisasi (Rp)	Efisiensi (%)	Kriteria
2018	150.342.961	2.398.782.075	6.27%	Sangat efisien
2019	125.459.642	2.361.903.727	5.31%	Sangat efisien
2020	77.454.895	2.351.706.324	3.29%	Sangat efisien
2021	69.346.097	2.414.152.549	2.87%	Sangat efisien
2022	80.578.428	2.608.277.578	3.09%	Sangat efisien
Rata – Rata			4.17%	Sangat efisien

Sumber: Data Diolah

Apabila digambarkan dalam bentuk grafik, diperoleh gambar sebagai berikut:

Gambar 5.5
Grafik Tingkat Efisiensi Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Belu Tahun 2018 - 2022



Sumber: Data Diolah

Dari tabel 5.7 di atas dapat dilihat bahwa tingkat efisiensi dari PBB Kabupaten Belu dari tahun 2018 – 2022 memiliki nilai efisiensi yang sama yaitu sangat efisien. Besarnya biaya yang dikeluarkan untuk memungut PBB sudah sangat efisien karena nilai efisiensi PBB Kabupaten Belu dari Tahun 2018 – 2022 dibawah 10% yang berarti bahwa sudah memenuhi kriteria umum nilai efisiensi yang mana semakin kecil nilai rasio efisiensi berarti kinerja pemerintah semakin baik sehingga rata-rata nilai efisiensi PBB di Kabupaten Belu tahun 2018 – 2022 sebesar 4,17% dengan kriteria sangat efisien.

Pada tahun 2018 biaya pemungutan yang dikeluarkan lebih kecil dari dari penerimaan PBB sebesar Rp. 150.342.961 dari penerimaan sebesar Rp. 2.398.782.075 dengan efisiensi kinerja penerimaan sangat efisien yakni 6,27%. Pada tahun 2019 biaya pemungutan yang dikeluarkan lebih kecil dari tahun

sebelumnya yakni sebesar Rp. 125.459.642 dengan biaya pemungutan yang dikeluarkan masih lebih kecil dari penerimaan sehingga efisiensi kinerja penerimaan pada tahun 2019 sebesar 5,31% dengan kriteria sangat efisien. Pada tahun 2020 biaya pemungutan yang dikeluarkan lebih kecil dari tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp. 77.454.895 dimana penerimaan pada tahun tersebut Rp. 2.351.706.324 sehingga efisiensi kinerja penerimaan PBB pada tahun 2020 sebesar 3,29% dengan kriteria sangat efisien. Pada tahun 2021 biaya pemungutan yang dikeluarkan lebih kecil dari tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp. 69.346.097 dengan biaya pemungutan yang dikeluarkan masih lebih kecil dari penerimaan sehingga efisiensi kinerja penerimaan pada tahun 2021 sebesar 2,87% dengan kriteria sangat efisien. Pada tahun 2022 biaya pemungutan yang dikeluarkan mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp. 80.578.428 yang mana besar biaya pemungutan yang dikeluarkan lebih kecil dari penerimaan yang diperoleh sehingga efisiensi kinerja penerimaan pada tahun 2022 sebesar 3,09% dengan kriteria sangat efisien.

“Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Yohanes G. Mau. Koy, ST selaku Kepala Bagian Sistem dan Prosedur Penagihan dan Keberatan Badan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Belu mengatakan bahwa Pemerintah Kabupaten Belu sudah berusaha sebaik mungkin sehingga penerimaan PBB untuk lima tahun terakhir ini agar efektif dan efisien yaitu dengan mempermudah pembayaran dengan sistem elektronik atau omlin sehingga mempermudah masyarakat dalam membayara pajak dan dapat memangkas biaya yang di keluarkan sebagai biaya penagihan menjadi berkurang dan efisien.

Dengan demikian angka capaian dari tabel di atas mengindikasikan bahwa sistem penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Kabupaten Belu berkebang ke kondisi yang sangat efisien.

3. Laju Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Belu Tahun 2018-2022

Menurut Halim (2004:163) laju pertumbuhan menunjukkan kemampuan pemerintah daerah dalam mempertahankan dan meningkatkan pendapatan pajak bumi dan bangunan yang telah dicapai dari periode ke periode berikutnya. Diketahui pertumbuhan dari masing-masing jenis pajak daerah dapat digunakan untuk mengevaluasi potensi-potensi yang perlu ditingkatkan.

Untuk menghitung laju pertumbuhan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Belu tahun 2018-2022 dapat dihitung dengan rumus perhitungan laju pertumbuhan adalah sebagai berikut :

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

Keterangan :

- G_x = Laju pertumbuhan PBB pertahun.
- X_t = Realisasi penerimaan PBB pada tahun ini.
- X_(t-1) = Realisasi penerimaan PBB tahun sebelumnya.

Tabel 5.8
Tingkat Mengukur Laju Pertumbuhan

Presentase	Kriteria
85%-100%	Sangat berhasil
70%-85%	Berhasil
55%-70%	Cukup berhasil
30%-55%	Kurang berhasil
Kurang dari 30%	Tidak berhasil

Sumber: Halim(2007:91)

Berdasarkan hasil perhitungan tingkat laju pertumbuhan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Belu Tahun 2018-2022, dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel 5.9**Tingkat Mengukur Laju Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan**

Tahun	Realisasi (Rp)	Laju pertumbuhan (%)	Kriteria
2017			
2018	2.398.782.075	29%	Tidak berhasil
2019	2.361.903.727	-1,54%	Tidak berhasil
2020	2.513.706.324	6%	Tidak berhasil
2021	2,414.152,549	-3,96%	Tidak berhasil
2022	2.608.277.578	8%	Tidak berhasil
Rata-Rata		8%	Tidak berhasil

Sumber: Data Diolah

Dari tabel 5.9 di atas dapat dilihat bahwa presentase laju pertumbuhan PBB di Kabupaten Belu dari tahun 2018 – 2022 mengalami fluktuasi. Hal ini dapat dilihat pada tahun 2018 laju pertumbuhan PBB sebesar 29 % dengan kriteria tidak berhasil. Sedangkan pada tahun 2019 laju pertumbuhan PBB sebesar -1.54% dengan kriteria tidak berhasil. Pada tahun 2019 realisasi penerimaan PBB sebesar Rp. 2.361.903.727 mengalami penurunan sedangkan pada tahun sebelumnya penerimaan PBB sebesar Rp. 2.398.782.075 dengan hal ini kinerja pemerintah daerah dalam meningkatkan penerimaan PBB dinilai tidak berhasil dengan presentase laju pertumbuhan sebesar -1,54%. Hal ini disebabkan karena adanya kekeliruan dalam menginput data dan pemunggutan PBB yang mempengaruhi realisasi penerimaan PBB.

Pada tahun 2020 laju pertumbuhan PBB sebesar 6% dengan kriteria tidak berhasil. Pada tahun ini penerimaan PBB sebesar Rp. 2.513.706.324 sedangkan pada tahun sebelumnya sebesar Rp. 2.361.903.727 mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya. Walaupun mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya tetapi kinerja pemerintah daerah dalam meningkatkan penerimaan PBB dinilai

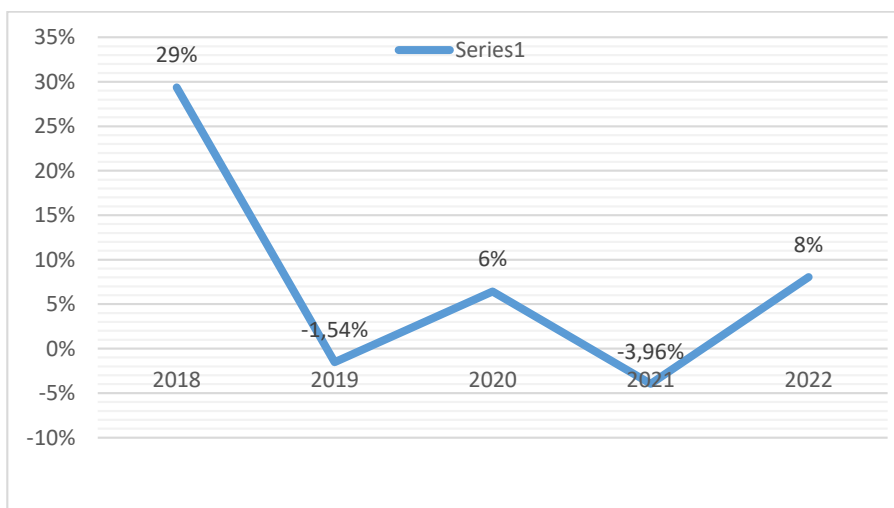
tidak berhasil dengan presentase laju pertumbuhan 6%. Hal ini disebabkan karena upaya dari badan pendapatan daerah dalam meningkatkan penerimaan PBB dengan beberapa kebijakan baru terhadap para wajib pajak. Pada tahun 2021 laju pertumbuhan PBB sebesar -3,96% dengan kriteria tidak berhasil. Pada tahun ini penerimaan PBB mengalami penurunan yang cukup besar di banding tahun sebelumnya. Hal ini disebabkan karena adanya covid – 19 dan pembatasan besar – besaran yang mengakibatkan penerimaan PBB mengalami penurunan. Pada tahun 2022 laju pertumbuhan PBB sebesar 8% dengan kriteria tidak berhasil. Pada tahun ini penerimaan PBB mengalami peningkatan dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Pada tahun ini pemerintah daerah telah melakukan upaya dalam peningkatan penerimaan PBB yang didukung dengan kebijakan baru dalam melakukan pemungutan PBB. Kebijakan tersebut berupa sistem pemungutan secara online dengan aplikasi yg dibuat oleh pemerintah sehingga dengan kebijakan tersebut dapat meningkatkan pendapatan kedepanya.

“Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Yohanes G. Mau. Koy, ST selaku Kepala Bagian Sistem dan Prosedur Penagihan dan Keberatan Badan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Belu mengatakan bahwa adanya keterbatasan sumber daya manusia dalam hal ini keterbatasan petugas sehingga banyak objek pajak yang memiliki pendobelan surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) yang membuat para pemungut pajak mengalami kekeliruan dalam mendata dan adanya wabah covid-19, rendahnya kesadaran para wajib pajak dalam membayar pajak PBB yang menyebabkan tingkat laju pertumbuhan PBB di Kabuapten Belu dari tahun 2018-2022 tidak berhasil.

Apabila di gambarkan dalam bentuk grafik, diperoleh gambaran sebagai berikut :

Gambar 5.6

Grafik Tingkat Laju Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Belu Tahun 2018 - 2022



Sumber: Data Diolah

Dari grafik 5.6 di atas dapat dilihat bahwa presentase laju pertumbuhan PBB di Kabupaten Belu dari tahun 2018 – 2022 mengalami fluktuasi, dimana pada tahun 2018 dan 2019 mengalami penurunan dengan kriteria tidak berhasil. Pada tahun 2020 presentase laju pertumbuhan meningkat menjadi 6% dengan kriteria tidak berhasil dan menurun kembali pada tahun 2021 dengan nilai presentase -3,96% dengan kriteria tidak berhasil dan pada tahun 2022 kembali mengalami peningkatan dengan nilai presentase mencapai 8% dengan kriteria tidak berhasil. Nilai rata-rata laju pertumbuhan PBB di Kabuapten Belu tahun 2018-2022 sebesar 8% dengan kriteria tidak berhasil.

4. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Belu Tahun 2018 -2022

Analisis kontribusi pendapatan pajak daerah merupakan salah satu analisis yang digunakan untuk mengetahui seberapa besar kontribusi yang dapat disumbangkan dari penerimaan pajak daerah terhadap pendapatan asli daerah.

Pajak daerah merupakan komponen penting dalam pendapatan asli daerah. PBB memiliki kontribusi terhadap penerimaan pendapatan asli daerah melalui pemungutan pajak daerah, karena pemungutan pajak daerah ini merupakan hasil wewenang daerah untuk mengelolah dan memanfaatkan potensi daerah. Hasil kontribusi dari PBB dapat dilihat pada perhitungan dibawah ini.

1. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Penerimaan Pajak Daerah di Kabupaten Belu Tahun 2018 – 2022

Kontribusi PBB terhadap pajak daerah dapat dilihat dengan membandingkan realisasi penerimaan PBB dan realisasi penerimaan pajak daerah dikalikan 100%. Jika realisasi penerimaan PBB semakin besar maka semakin mendekati target yang sudah ditetapkan sehingga penerimaan PBB dapat tercapai maka dapat memberikan kontribusi terhadap pajak daerah.

$$\text{Kontribusi PBB} = \frac{\text{Realisasi PBB Tahun } n}{\text{Realisasi Pajak Daerah Tahun } n} \times 100\%$$

Tingkat untuk mengukur kontribusi PBB adalah sebagai berikut :

Tabel 5.10
Kriteria Kontribusi PBB

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

Sumber: Depdagri, Kepmendagri No.690.900-327

Berdasarkan hasil perhitungan tingkat kontribusi PBB terhadap pendapatan pajak daerah di Kabupaten Belu Tahun 2018 – 2022 dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 5.11
Tingkat Kontribusi PBB Terhadap Penerimaan Pajak Daerah di
Kabupaten Belu Tahun 2018-2022

Tahun	Realisasi Penerimaan PBB (Rp)	Realisasi Pajak Daerah (Rp)	Kontribusi (%)	Kriteria
2018	2.398.782.075	21.947.183.834	10,93%	Kurang
2019	2.361.903.727	21.648.331.860	10,91%	Kurang
2020	2.513.706.324	15.678.984.321	16,03%	Kurang
2021	2.414.152.549	14.389.504.845	16,78%	Kurang
2022	2.608.277.578	17.028.865.762	15,32%	Kurang
Rata-Rata			13,99%	Kurang

Sumber: Data Diolah

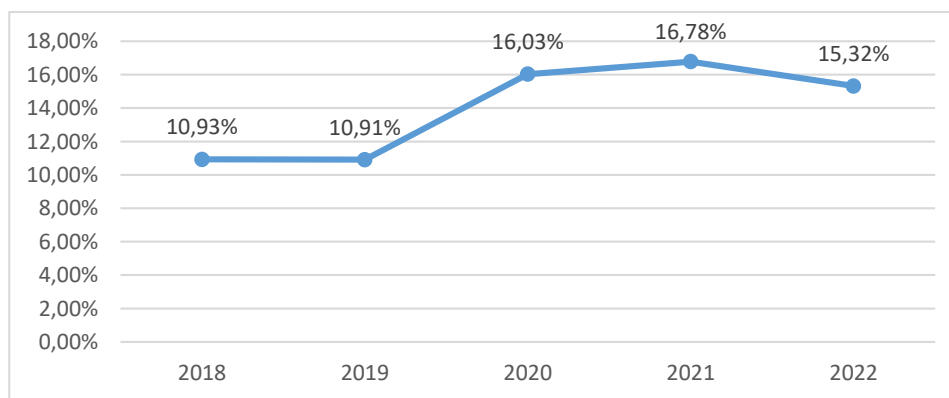
Dari tabel 5.11 di atas dapat dilihat bahwa kontribusi PBB terhadap pajak daerah di Kabupaten Belu tahun 2018-2022 mulai dari 10,93% sampai 15,32 %. Pada tahun 2018 sampai 2021 kontribusi PBB terhadap Pajak daerah mengalami peningkatan yakni dari 10,93 % meningkat menjadi 16,78%. Sedangkan pada tahun 2022 kontribusi PBB terhadap pajak daerah mengalami penurunan menjadi 15,32%. Dari data di atas dapat disimpulkan bahwa nilai rata - rata kontribus PBB terhadap pajak daerah Kabupateb Belu dari tahun 2018 – 2022 sebesar 13,99 % dengan kriteria kurang. Hal ini disebabkan karena adanya kebijakan dari pemerintah yaitu dengan sistem pemungutan yang sudah di terapkan sejak 2018 kiranya dapat meningkatkan penerimaan PBB sehingga berkontribusi baik terhadap pajak daerah namun sampai dengan 2022 kontribusi PBB terhadap pajak daerah masih di kriteria kurang yang disebabkan karena kurangnya dari segi internal dan SDM yang masih menjadi kendala terbesar dalam melakukan pemungutan PBB.

“Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Yohanes G. Mau. Koy, ST selaku Kepala Bagian Sistem dan Prosedur Penagihan dan Keberatan Badan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Belu mengatakan bahwa adanya kebijakan pemungutan pembayaran melalui sistem online namun belum optimal dengan karena masih banyak wajib pajak masih menggunakan pembayaran secara manual dan dari segi internal dan SDM yang masih menjadi kendala terbesar dalam pemungutan PBB”.

Apabila di gambarkan dalam bentuk grafik, diperoleh gambaran sebagai berikut :

Gambar 5.7

Grafik Kontribusi PBB Terhadap Penerimaan Pajak Daerah



Sumber: Data Diolah

Dari grafik 5.7 di atas dapat dilihat bahwa kontribusi PBB terhadap pajak daerah di Kabupaten Belu tahun 2018 – 2022 berkisar antara 10,93% sampai 16,78%. Pada tahun 2018 sampai 2021 kontribusi PBB terhadap Pajak daerah mengalami peningkatan yakni dari 10,93 % meningkat menjadi 16,78%. Sedangkan pada tahun 2022 kontribusi PBB terhadap pajak daerah mengalami penurunan menjadi 15,32%. Dari data di atas dapat disimpulkan bahwa nilai rata - rata kontribusi PBB terhadap pajak daerah Kabupateb Belu dari tahun 2018 – 2022 sebesar 13,99 % dengan kriteria kurang.

2. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Belu Tahun 2018-2022

Kontribusi PBB terhadap Pendapatan Asli Daerah dapat dilihat dengan membandingkan realisasi penerimaan PBB dengan penerimaan Pendapatan Asli Daerah dikalikan dengan 100% jika realisasi penerimaan PBB semakin besar maka semakin mendekati target yang sudah ditetapkan sehingga penerimaan PBB maka dapat memberikan kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah.

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

Tingkat untuk mengukur kontribusi realisasi PBB adalah sebagai berikut:

Tabel 5.12
Kriteria Kontribusi PBB

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

Sumber: Depdagri, Kepmendagri No.690.900-327

Berdasarkan perhitungan tingkat kontribusi PBB terhadap pendapatan asli daerah di Kabupaten Belu tahun 2018 – 2022 dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 5.13
Tingkat Kontribusi PBB terhadap PAD di Kabupaten Belu
Tahun 2018-2022

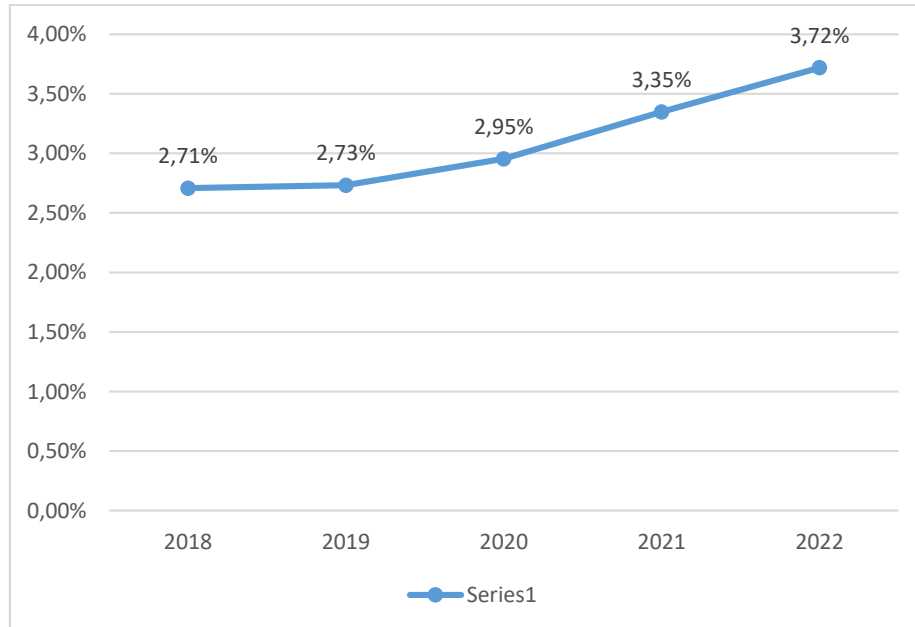
Tahun	Realisasi penerimaan PBB (Rp)	Realisasi pendapatan PAD (Rp)	Kontribusi (%)	Kriteria
2018	2.398.782.075	88.592.824.574	2.71%	Sangat kurang
2019	2.361.903.727	86.449.750.930	2.73%	Sangat kurang
2020	2.513.706.324	85.079.640.923	2.95%	Sangat kurang
2021	2.414.152.549	72.104.344.504	3.35%	Sangat kurang
2022	2.608.277.578	70.137.377.456	3.72%	Sangat kurang
Rata-Rata			3.09%	Sangat kurang

Sumber: Data Diolah

Dari tabel 5.13 diatas dapat dilihat bahwa kontribusi PBB terhadap PAD di Kabupaten Belu tahun 2018- 2022 berkisar antara 2,71% sampai 3,72%. Pada tahun 2018 sampai tahun 2022 kontribusi PBB terhadap PAD mengalami peningkatan yaitu sebesar 2,71% sampai 3,72%. Hal ini disebabkan karena kebijakan pemerintah daerah telah melakukan uapaya dalam peningkatan penerimaan PBB yang didukung dengan kebijakan baru dalam melakukan pemungutan PBB. Kebijakan tersebut berupa sistem pemungutan secara online dengan aplikasi yg dibuat oleh pemerintah sehingga dengan kebijakan tersebut dapat meningkatkan pendapatan kedepanya.

“Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Yohanes G. Mau. Koy, ST selaku Kepala Bagian Sistem dan Prosedur Penagihan dan Keberatan Badan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Belu mengatakan bahwa adanya kebijakan pemungutan pembayaran melalui sistem online namun belum optimal dengan karena masih banyak wajib pajak masih menggunakan pembayaran secara manual dan dari segi internal dan SDM yang masih menjadi kendala terbesar dalam pemungutan PBB”.

Gambar 5.8
Grafik Tingkat Kontribusi PBB Terhadap PAD di Kabupaten Belu
Tahun 2018-2022



Sumber: Data Diolah

Dari grafik 5.8 diatas dapat dilihat bahwa kontribusi PBB terhadap PAD di Kabupaten Belu tahun 2018-2022 berkisar antara 2,71% sampai 3,72%. Pada tahun 2018 sampai 2022 mengalami peningkatan kontribusi PBB terhadap PAD yaitu sebesar 2,71% sampai 3,72%. Maka dari data di atas dapat disimpulkan bahwa rata-rata kontribusi PBB terhadap PAD di Kabupaten Belu tahun 2018-2022 sebesar 3,09% dengan kriteria masih sangat kurang.

5.2.2 Perhitungan Potensi

1. Deskripsi Luas Objek Pajak

Untuk menghitung luas objek pajak yakni pertama menghitung total luas objek pajak Kabupaten Belu dikurangi dengan total luas Ruang Terbuka Hijau Publik (RTHP). RTHP merupakan luas wilayah yang digunakan oleh pemerintah dan bukan merupakan objek pajak PBB. Data

RTHP didapat melalui Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (DPU-PR) Kabupaten Belu.

Tabel 5.14
Bentuk dan Luasan RTHP di Kabupaten Belu

Kabupaten Belu	Luas Objek pajak (Tanah/ Bumi) (m²) (a)	Luas RTHP (m²) (b)	WPP (m²) (a-b)
	132.637.782	337.542	132.300.240

Keterangan :

- Luas Objek pajak (Tanah/Bumi) : yaitu luas objek pajak di Kabupaten Belu
- RTHP : Ruang Terbuka Hijau Publik, yaitu luas wilayah yang digunakan oleh pemerintah kota dan bukan merupakan objek pajak PBB.
- WPP : Wilayah Potensi Pajak, yaitu luas objek pajak Kabupaten Belu setelah dikurangi luas objek pajak yang digunakan untuk RTHP.

Menurut tabel diatas luas objek pajak Kabupaten Belu 132.637.782 m² untuk WPP pajak di Kabupaten Belu 132.300.240 m².

Dari data luas wilayah potensi pajak yang didapat dari perhitungan di atas menurut wawancara dengan ibu Evi Marek selaku Kepala Sub Bidang Pendapatan, Penilaian dan Penetapan. Mengatakan bahwa ada beberapa wilayah di Kabupaten Belu yang belum terdata sebagai wilayah potensi pajak sehingga kedepan luas wilayah potensi pajak masih bisa bertambah.

2. NJOP Rata – Rata Kabupaten Belu

Dasar penetapan pajak disebut NJOP, yang artinya nilai jual objek kena pajak. NJOP adalah harga rata-rata transaksi jual beli yang ditentukan berdasarkan perbandingan harga objek lain yang sejenis atau nilai NJOP pembelian baru atau pengganti.

Tabel 5.15
NJOP per Kecamatan di Kabupaten Belu

No	Kecamatan (m^2)	NJOP (Rp) (a)	WP (org) (b)	Rata-Rata (Rp) (c = a/b)
1	Raimanuk	134.616.376	4.953	27.178
2	Lamaknen	143.994.551	4.354	33.071
3	Lamaknen Selatan	65.834.581	3.398	19.374
4	Tasifeto Timur	252.217.423	8.034	31.393
5	Raihat	114.303.764	4.264	26.806
6	Lasiolat	82.894.668	3.247	25.529
7	Tasifeto Barat	321.716.000	7.498	42.906
8	Kota Atambua	551.893.317	5.729	96.333
9	Kakuluk Mesak	248.240.888	5.287	46.953
10	Nanaet Duabesi	72.019.989	1.655	43.516
11	Atambua Barat	839.118.510	4.533	185.113
12	Atambua Selatan	405.557.836	5.151	73.733
Rata-Rata		269.367.325	58.103	54.742

NJOP rata – rata Kabupaten Belu dihitung dengan cara NJOP dibagi dengan wajib pajak perkecamatan sehingga akan menghasilkan NJOP rata-rata perkecamatan. NJOP rata-rata perkecamatan dijumlahkan kemudian dibagi dengan jumlah kecamatan yang ada di Kabupaten Belu. Pada perhitungan tabel diatas NJOP rata-rata Kabupaten Belu adalah Rp 54.742.

3. NJOP Bumi

NJOP Bumi dihitung dengan cara luas WPP dikalikan dengan NJOP rata-rata Kabupaten Belu. Berikut merupakan perhitungan NJOP Bumi menurut besar tarif yang dikenakan.

Tabel 5.16
Klasifikasi NJOP Bumi

Luas WPP (m^2) (b)	NJOP Rata-rata (Rp) (c)	NJOP Bumi (Rp) (d = b x c)
132.300.240	54.742	7.242.379.738.080

Berdasarkan perhitungan dari tabel diatas dapat diketahui bahwa tarif pajak sebesar 0,2% dengan luas potensi pajak 132.300.240 (m^2) memiliki NJOP bumi sebesar Rp. 7.242.379.738.080

4. NJOP Bangunan

Tabel 5.17
NJOP bangunan

Luas Bangunan (m^2) (a)	NJOP Bangunan per meter (m^2)	WP (org) (c)	NJOP Bangunan (Rp) (d = a x b / c)
822.851	21.467.000	58.103	304.014.292

NJOP bangunan dihitung dengan cara luas bangunan dikali dengan NJOP Bangunan per meter kemudian dibagi dengan jumlah wajib pajak sehingga hasil menjadi NJOP Bangunan. Luas bangunan 822.851 m^2 dikalikan dengan NJOP Bangunan per meter Rp. 21.467.000 kemudian dibagi jumlah wajib pajak 58.103 jadi hasil dari perhitungan NJOP bangunan yaitu sebesar Rp. 304.014.292.

5. NJOPTKP

Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) yaitu jumlah nilai yang merupakan batas atas nilai atau harga barang kena pajak tidak kena pajak. Besarnya NJOPTKP ditentukan sebesar Rp. 10.000.000 untuk setiap wajib pajak (Perda Kabupaten Belu Nomor 1 Tahun 2018).

Tabel 5.18
Perhitungan NJOPTKP

Jumlah WP (orang) (b)	NJOPTKP (Rp) (c)	NJOPTKP (Rp) (d= b x c)
58.108	10.000.000	581.030.000.000

Dari data tabel di atas dapat dilihat bahwa untuk mendapatkan jumlah Nilai Jual Objek Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) yaitu jumlah wajib pajak secara keseluruhan di kali dengan NJOPTKP yang ditetapkan oleh pemerintah itu sebesar Rp. 10.000.000 dan mendapatkan hasil NJOPTKP sebesar Rp. 581.030.000.000.

Dari hasil wawancara yang bersama Ibu Evi Marek selaku Kepala Sub Bidang Pendapatan, Penilaian dan Penetapan. menyatakan bahwa untuk jumlah wajib pajak PBB tidak dapat diidentifikasi secara jelas, karena satu wajib pajak bisa mempunyai lebih dari satu objek pajak. Sehingga untuk menghitung NJOPTKP peneliti mengambil data jumlah wajib pajak dari data realisasi tahun 2022.

6. NJOPKP

Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak (NJOPKP) merupakan besaran nilai yang dikenai pajak yang dimasukan pada perhitungan dari pajak terutang.

NJOPKP dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{NJOPKP} = (\text{NJOP Bumi} + \text{NJOP Bangunan}) - \text{NJOPTKP}$$

Tabel 5.19
Perhitungan NJOP

NJOP Bumi (Rp) (b)	NJOP Bangunan (Rp) (c)	NJOP (Rp) (d= b+c)
7.242.379.738.080	304.014.292	7.242.683.752.372

NJOP (Rp) (d)	NJOPTKP (Rp) (e)	NJOPKP (f = d - e)
7.242.683.752.372	589.640.000.000	6.653.043.753.372

Memurut tabel diatas NJOPKP tahun 2022 di Kabupaten Belu adalah sebesar Rp. 6.653.043.753.372 dengan tarif 0,2%

7. Potensi

Tabel 5.20
Perhitungan Potensi PBB-P2 Kabupaten Belu Tahun 2022

Tarif (%) (a)	NJOPKP (Rp) (b)	Potensi (Rp) (c = a x b)
0.2 %	6.653.043.753.372	13.306.087.504

Berdasarkan tabel 5.20 dapat dilihat bahwa besarnya potensi pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Belu tahun 2022 adalah sebesar Rp. 13.306.087.504 dari Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak (NJOPKP) sebesar 6.653.043.753.372 dengan tarif 0,2 %. Berdasarkan Peraturan Daerah (PERDA) Kabupaten Belu Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pajak Daerah yaitu pada pasal 49 Nomor 2 tarif PBB-P2 ditetapkan sebesar 0,2% untuk NJOP diatas Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah).

Tabel 5.21
Perbandingan Potensi Penerimaan PBB Terhadap Target dan Realisasi Penerimaan PBB Kabupaten Belu.

Potensi (Rp)	Target (Rp)	%	Realisasi (Rp)	%
13.306.087.504	3.232.407.894	24.29%	2.608.277.894	19.60%

Potensi penerimaan PBB di Kabupaten Belu tahun 2022 Rp.13.306.087.504 jika dibandingkan dengan target penerimaan PBB Kabupaten Belu tahun 2022 Rp. 3.232.407.894, maka presentase potensinya sebesar 24.29%. Potensi penerimaan PBB di Kabupaten Belu tahun 2022 Rp.13.306.087.504 jika dibandingkan dengan realisasi penerimaan PBB Kabupaten Belu tahun 2022 Rp. 2.608.277.578, maka persentase potensinya sebesar 19.60%. Hal ini menunjukkan realisasi penerimaan PBB di Kabupaten Belu pada tahun 2022 masih belum maksimal bilamana dibandingkan dengan potensi yang ada.

Faktor kendala yang dihadapi Pemerintah Kabupaten Belu yaitu kurangnya SDM dan biaya operasional sehingga masih ada objek pajak dan jumlah wajib pajak yang belum terdata dan ada wajib pajak yang belum melaporkan kewajiban PBB serta masih ada wajib pajak yang menunggak atau memiliki tunggakan yang belum membayar PBB.

Adapun upaya Pemerintah Kabupaten belu dalam meningkatkan penerimaan PBB dalam hal ini Bapenda memiliki 2 kegiatan dalam meningkatkan penerimaan PBB yang pertama kegiatan intensifikasi yaitu dimana Bapenda melakukan penagihan secara insentif dan intensif dalam melakukan penagihan terhadap wajib pajak yang sudah terdaftar dan terdata yang kedua ekstensifikasi yaitu melakukan pemutahiran data penyesuaian data dan perubahan NJOP terhadap objek pajak yang dapat meningkatkan nilai pada objek pajak tersebut yang dapat meningkatkan penerimaan PBB.

5.2.3 Kendala dan Hambatan Yang Di Alami Dalam Pemungutan PBB Pada Kabupaten Belu.

Menurut hasil wawancara penelitian dengan Bapak Yohanes G. Mau. Koy, ST selaku Kepala Bidang Sistem dan Prosedur Penagihan dan Keberatan, mengenai faktor kendala dan hambatan yang di alami oleh Bapenda Kabupaten Belu, beliau menjelaskan ada beberapa faktor yang terjadi diantaranya:

1. Keterbatasan sumber daya manusia (SDM) dalam hal ini keterbatasan petugas dalam pemungutan pajak PBB.

Keterbatasan petugas ini yang membuat kinerja penerimaan kurang efektif karena setiap satu petugas dapat melakukan pemungutan 2 hingga 3 kelurahan dan ada beberapa kecamatan yang jauh sehingga membuat petugas enggan melakukan pemungutan hingga tempat yang cukup jauh dari kota.

2. Rendahnya kesadaran para wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan.

Belum sepenuhnya wajib pajak memiliki kesadaran yang tinggi untuk memenuhi kewajibannya membayar pajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

3. Adanya covid-19

Covid-19 menjadi faktor yang tidak terduga bagi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Belu. Keterbatasan kegiatan yang menimbulkan

keengganan membuat wajib pajak untuk membayar pajak karena kurangnya pendapatan.