



ANALISIS POTENSI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KELURAHAN KALI KECAMATAN BIAU KABUPATEN BUOL

Elfirah Salviah*¹, Halima Mohammad Mangge²

¹Program Studi Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Mujahidin

²Program Studi Pembangunan, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Mujahidin

e-mail: *elfirah.salviah@stiemujahidin.ac.id , halima.mangge20@gmail.com

Abstrak

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui seberapa Besar Potensi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Kali Kabupaten Buol. Teknik pengumpulan data dalam penelitian Observasi Wawancara dan Dokumentasi. Hasil penelitian tentang analisis potensi penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Kali Kecamatan Biau Kabupaten Buol berdasarkan perhitungan diatas, bahwa kelurahan kali mempunyai objek pajak berupa tanah seluas 29.668 m² dengan harga jual Rp 200.000,00/m² dan bangunan seluas 2.113m² dengan nilai jual Rp 250.000,00/m², berdasarkan perhitungan diatas bahwa NJOP diatas sebesar Rp. 6.461. 850, 000- dan NJKP sebesar Rp. 323.092.500 dan PBB Kelurahan kali sebesar Rp. 32.309.250.

Kata kunci— Potensi Pajak Bumi dan Bangunan, Analisis Penerimaan Pajak, Kabupaten Buol

Abstract

The aim of this research is to find out how big the potential land and building tax revenue is in Kali Village, Buol Regency. Data collection techniques in Interview Observation and Documentation research. The results of research regarding the analysis of potential land and building tax revenues in Kali Village, Biau District, Buol Regency, based on the calculations above, show that Kali Village has a tax object in the form of land covering an area of 29,668 m² with a selling price of IDR 200,000.00/m² and buildings covering an area of 2,113 m² with a selling price of IDR 250,000.00/m², based on the calculation above, the NJOP above is IDR. 6,461. 850, 000- and NJKP of Rp. 323,092,500 and PBB Kali Kelahan Rp. 32,309,250.

Keywords— *Land and Building Tax Potential, Tax Revenue Analysis, Buol Regency*

PENDAHULUAN

Pendahuluan menguraikan latar belakang permasalahan yang diselesaikan, isu-isu yang terkait dengan masalah yg diselesaikan, ulasan penelitan yang pernah dilakukan sebelumnya oleh peneliti lain yg relevan dengan penelitian yang dilakukan. Hindari sub-sub di dalam pendahuluan. Persentase panjang halaman pendahuluan antara 10-15% dari panjang keseluruhan sebuah manuskrip. Rujukan ditunjukkan dengan menuliskan nama keluarga/ nama belakang penulis dan tahun terbitan, tanpa nomor halaman. Landasan teori ditampilkan dalam kalimat-kalimat lengkap, ringkas, serta benar-benar relevan dengan tujuan penulisan artikel ilmiah

Berdasarkan Undang-undang No. 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah yang baru, bahwa selama ini PBB merupakan pajak pusat, namun hampir seluruh penerimaannya diserahkan kepada daerah. Pengertian PBB menurut Undang-undang PBB adalah iuran yang dikenakan terhadap pemilik, pemegang kekuasaan, penyewa dan yang

memperoleh manfaat dari bumi dan atau bangunan. Pengertian bumi disini adalah termasuk permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan dan digunakan sebagai tempat tinggal atau tempat berusaha. Meskipun PBB memiliki nilai rupiah kecil dibandingkan dengan pajak pusat lainnya tetapi memiliki dampak yang luas, sebab hasil penerimaan PBB dikembalikan untuk pembangunan daerah yang bersangkutan.

Kebijakan pemerintah yang mengatur Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tercantum dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Kebijakan yang ditetapkan pemerintah daerah antara lain adalah menetapkan target-target yang harus dicapai oleh daerah di tingkat bawahnya, sampai dengan tingkat desa/kelurahan. Dimana pemungutan di tingkat desa/kelurahan merupakan ujung tombak dari kegiatan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) secara keseluruhan, karena di tingkat desa/kelurahan para petugas pemungut akan berhadapan langsung dengan wajib pajak.

Kabupaten Buol terdiri dari 11 kecamatan dan 115 kelurahan /desa dengan luas wilayah 3.507 km² dan jumlah penduduk sebesar 132.352 jiwa. Data ini menunjukkan bahwa potensi Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Buol cukup besar. Dengan diketahuinya potensi Pajak Bumi dan Bangunan maka Pemerintah Daerah akan mengoptimalkan penerimaan daerah, khususnya dari Pajak Bumi dan Bangunan yang berada di Kelurahan Kali.

Mengingat betapa pentingnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai salah satu sumber Keuangan Negara dalam rangka untuk membiayai kegiatan-kegiatan pembangunan dan pemerintahan maka, diperlukan adanya penanganan dan perhatian yang serius dari semua pihak. Baik mengenai petugas pemungut, wajib pajak, maupun mengenai proses pelaksanaan pemungutan itu sendiri.

Berdasarkan hal tersebut di atas, penulis tertarik untuk meneliti tentang pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dengan judul penelitian “Analisis Potensi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Kali Kabupaten Buol”.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan analisis kualitatif dengan rancangan Deskriptif, yaitu untuk mengetahui Potensi penerimaan pajak. Dengan penelitian ini maka dapat dibangun suatu teori yang dapat berfungsi untuk menjelaskan, meramal, memprediksi dan mengontrol suatu gejala. Penelitian ini bersifat kualitatif karena menggunakan data yang memerlukan perhitungan dan Pada penelitian ini terdapat variabel yang berhubungan dengan potensi penerimaan pajak.

Lokasi Dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan pada Kelurahan Kali Kecamatan Biau Kabupaten Buol dengan pertimbangan bahwa data dan informasi yang dibutuhkan mudah diperoleh serta sangat relevan dengan pokok permasalahan yang menjadi objek penelitian. Waktu yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah 3 bulan, yakni bulan Februari sampai dengan April 2023.

Populasi dan Informan

Menurut Sugiyono (2019:126) populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas: objek/subjek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Populasi dalam penelitian ini yaitu seluruh pemerintah desa dan masyarakat di Desa Doulan Kecamatan Bokat Kabupaten Buol. Teknik penentuan informan yang dilakukan oleh peneliti dalam penelitian ini adalah teknik *purposive sampling*. Menurut Sugiyono, *teknik purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu” (Sugiyono, 2010:300). Informan penelitian

adalah seseorang yang memiliki informasi mengenai objek penelitian tersebut. Informan dalam penelitian ini yaitu berasal dari wawancara langsung yang disebut sebagai narasumber.

Informan kunci (key informan) adalah informan yang mengetahui secara mendalam permasalahan yang sedang diteliti oleh peneliti dan mendapat posisi atau jabatan yang mengetahui jelas objek yang sedang diteliti. Berdasarkan pertimbangan tersebut maka yang menjadi informan kunci dalam penelitian ini adalah Kepala Desa dan BPD di Desa Doulan Kecamatan Bokan Kabupaten Buol.

Informan pendukung untuk memperkaya data yang akan diolah, maka peneliti mengambil informan pendukung yang mengetahui atau berhubungan dengan permasalahan yang diteliti oleh peneliti yaitu pegawai yang ada pada Kantor Kelurahan Kali Kecamatan Biau Kabupaten Buol.

Jenis Dan Sumber Data

Data kualitatif yaitu jenis data yang berbentuk informasi dari hasil observasi baik dalam lisan maupun tulisan yang dapat mendukung data yang dibutuhkan oleh peneliti yang berwujud pertanyaan-pertanyaan verbal.

Data kuantitatif yaitu data yang berbentuk angka-angka yang mampu menunjang isi penelitian ini.

Metode Pengumpulan Data

Observasi yaitu kegiatan yang dilakukan secara langsung pada obyek untuk memperoleh data atau informasi serta gambaran yang jelas

Wawancara yaitu komunikasi secara langsung dengan responden melalui pertanyaan-pertanyaan sesuai dengan obyek yang diteliti.

Dokumentasi yaitu pengumpulan data melalui bahan-bahan tertulis dengan mengambil berbagai dokumen-dokumen yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti.

Metode Analisis Data

Metode analisis data penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis data kualitatif, analisis data kualitatif adalah suatu analisis yang bersifat induktif berdasarkan data yang diperoleh yang selanjutnya dikembangkan pola hubungan tertentu untuk menjadi, (Sugiyono, 2010: 428). Adapun metode atau langkah-langkah yang digunakan dalam menganalisis data ini adalah sebagai berikut :

a. Penyajian Data

Data dikaji dan dideskripsikan dengan cara menggunakan analisis presentase. Untuk menghitung presentase karakteristik responden tersebut, penulis menggunakan rumus seperti yang dikemukakan Hartono (2002 : 37-38)

b. Rumus Potensi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Adapun rumus cara perhitungan potensi penerimaan pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut (Undang-undang No 28 Tahun 2009) :

$$\text{PBB terutang} = \text{Tarif} \times (\text{NJOP-Tanah} + \text{NJOP-Bangunan})$$

Dimana:

Tarif = 0,1 % atau 0,2 % (sesuai Perda)

NJOP = NJOP Tanah + NJOP Bangunan

NJOP Tanah = Luas Tanah x NJOP Tanah per m²

NJOP Bangunan = Luas Bangunan x NJOP Bangunan per m²

HASIL DAN PEMBAHASAN**Karakteristik Informan Penelitian**

Karakteristik informal penelitian berdasarkan jenis kelamin, sesuai dengan data pada tabel dibawah ini :

Tabel 1 Karakteristik informal berdasarkan jenis kelamin.

No	JenisKelamin	Frekuensi	Persentase
1	Laki-laki	2	40%
2	Perempuan	3	60%
Total		5	100%

Sumber: Data Primer diolah, Tahun 2023

Jumlah informal Laki-laki sebanyak 2 orang dengan persentase 40%, sedangkan jumlah informal perempuan sebanyak 3 orang dengan persentase 60%.

Karakteristik informal penelitian berdasarkan usia, sesuai dengan data pada tabel dibawah ini:

Tabel 2 Karakteristik informal Berdasarkan Usia

No	Usia	Frekuensi	Persentase
1	26-30 Thn	3	60%
2	31-50 Thn	2	40%
Total		5	100%

Sumber: Data Primer diolah, Tahun 2023

Mayoritas informal berada pada usia 26-30 tahun sebanyak 3 orang 60%, usia 31-50 tahun sebanyak 2 orang dengan persentase 40%.

Karakteristik informal penelitian berdasarkan pendidikan, sesuai dengan data pada tabel dibawah ini:

Tabel 3 informal Berdasarkan Tingkat Pendidikan

No	Pendidikan	Frekuensi	Persentase
1	SLTA/Sederajat	3	60%
2	Sarjana (S1)	2	40%
Total		5	100%

Sumber : Data Primer diolah, Tahun 2023

Mayoritas informal dengan tingkat pendidikan Sarjana SLTA/Sederajat sebanyak 3 orang dengan persentase 60%, sedangkan Sarjana S1 sebanyak 2 Orang dengan Persentase 40%.

PEMBAHASAN

Kelurahan Kali mempunyai objek pajak berupa tanah seluas 29.668 m² dengan harga jual Rp.200.000,00/m² dan bangunan seluas 2.113 m² dengan nilai jual Rp. 250.000,00/m², NJOPTKP 5% dengan tarif 0,1% untuk perhitungan pajak Bumi dan bangunan Kelurahan Kali pada tahun 2020.

Tanah	=	200.000,- X 29.668	=	Rp. 5.933.600.000,-
Bangunan	=	250.000,- X 2.113	=	Rp. 528.250.000,-
NJOP				Rp. 6.461.850.000,-
NJOPTKP	=	5 % x Rp. 6.461.850.000,-	=	Rp. 323.092.500.
PBB	=	0,1% x Rp. 323.092.500,-	=	Rp.32.309.250

Berdasarkan perhitungan di atas bahwa NJOP sebesar Rp. 6.461.850,000- dan NJOPTKP sebesar Rp. 323.092.500.. dan PBB Kelurahan Kali sebesar Rp. 32.309.250,-

SIMPULAN

Berdasarkan penelitian tentang analisis potensi penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Kali Kecamatan Biau Kabupaten Buol dengan mengambil kesimpulan berdasarkan perhitungan diatas, bahwa kelurahan kali mempunyai objek pajak berupa tanah seluas 29.668 m² dengan harga jual Rp 200. 000, 00/m² dan bangunan seluas 2.113m² dengan nilai jual Rp 250.000,00/m², berdasarkan perhitungan diatas bahwa NJOP diatas sebesar Rp. 6.461. 850, 000- dan NJKP sebesar Rp. 323.092.500 dan PBB Kelurahan kali sebesar Rp. 32.309.250 Mengacu kepada hasil penelitian yang telah diuraikan diatas, Pajak adalah iuran yang harus dibayar oleh masyarakat dan di setor ke kas daerah yang tujuannya untuk kesejahteraan masyarakat. Oleh karena itu pembayaran pajak diwajibkan bagi semua masyarakat. Data-data terkait wajib pajak harus lengkap, baik itu Desa Maupun Kelurahan. Penagih pajak harus lebih teliti dalam penginputan. Dan aparat Kelurahan harusnya mengawal prosedur pembayaran pajak dan mengevaluasi pelaksanaan. Karena banyaknya masalah dalam pelaksanaan penagihan pajak yang tidak sesuai dengan kondisi di lapangan

SARAN

Saran untuk penelitian selanjutnya Menambahkan aspek-aspek tertentu yang belum tercakup dalam penelitian, seperti persepsi dan pemahaman masyarakat terkait sistem pajak, hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pembayaran pajak, dan evaluasi terhadap kebijakan pemerintah terkait Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

DAFTAR PUSTAKA

- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Redistribusi Daerah. Sekretariat Negara. Jakarta
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan. Sekretariat Negara. Jakarta
- Bado, B. (2022). Model Pendekatan Kualitatif: Telaah Dalam Metode Penelitian Ilmiah.
- Sugiyono . 2019. Memahami Tentang Populasi, Bandung: CV Alfabeta
- Hartono. 2002. Manajemen Sumber Daya Manusia (Edisi 2). Jakarta: PT. Prehallindo.
- Hamijaya, M. W., & Nadila, H. Y. (2022). Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Ketersediaan Tenaga Kerja Sektor Industri Wilayah Metropolitan Bandung Raya. *Jurnal Riset Ilmu Ekonomi*, 2(1), 47-55.
- Rufaidah, F., & Muharom, A. D. (2022). Pengaruh Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bandung. *Jurnal Financia: Akuntansi dan Keuangan*, 3(1), 24-34.
- Rufaidah, F., & Muharom, A. D. (2022). Pengaruh Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bandung. *Jurnal Financia: Akuntansi dan Keuangan*, 3(1), 24-34.
- Aghniya, U., & Apriliawati, Y. (2022). Pengaruh kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Pajak reklame terhadap penerimaan pajak daerah di Kota Bandung. *Indonesian Accounting Research Journal*, 2(2), 106-114.