

ANALISIS TINGKAT POTENSI, EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PAJAK DAERAH DALAM PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KABUPATEN BADUNG, PROVINSI BALI

**OLEH :
I DEWA MADE JONI**

ABSTRAK

Kabupaten Badung yang merupakan salah satu daerah di Bali yang memiliki penawaran harga tanahnya cukup tinggi dibandingkan dengan Kabupaten lain yang ada di Provinsi Bali. Hal ini disebabkan karena Kabupaten Badung memiliki potensi pariwisata yang tinggi sehingga investor tertarik untuk membeli dan memiliki tanah di kawasan Badung, terutama di kawasan Badung selatan. Sebagai salah satu jenis dari pajak Kabupaten/Kota, pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dianggap mampu meningkatkan pendapatan keuangan setiap Daerah. Pajak BPHTB sendiri merupakan pajak yang dikenakan bagi mereka yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan. Berdasarkan hasil penelitian dan analisis diperoleh hasil bahwa potensi penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Badung dari tahun 2013-2017 menunjukkan potensi yang *grey area* karena pada tahun 2013-2017 mengalami flakutatif. Efektivitas penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Badung selama 5 tahun dari tahun 2013-2017 rata-ratanya yaitu 94,57% tergolong masih cukup efektif. Efisiensi penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Badan Pendapatan/Pasedahan Kabupaten Badung tahun 2013-2017 tergolong sangat efisien, dengan insentif penerimaan Pajak dan Retribusi rata-rata 2%. Serta kontribusi penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Badung selama 5 tahun dari tahun 2013-2017 rata-ratanya hanya 13% yang masih tergolong kurang berkontribusi.

Kata kunci : *Pajak Daerah, BPHTB, Efektivitas, Kontribusi.*

A. PENDAHULUAN

Semakin meningkatnya pembangunan kepariwisataan di daerah Bali, sehingga kebutuhan tanah untuk pembangunan sarana pariwisata dan perumahan meningkat, berdampak terhadap alih fungsi lahan menjadi massif bersamaan dengan meningkatnya harga tanah. Nilai transaksi jual beli atas tanah menjadi obyek pajak dan pemasukan bagi daerah. Sebagai salah satu jenis dari pajak kabupaten/kota, pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dianggap mampu meningkatkan peningkatan pendapatan keuangan setiap daerah, BPHTB sendiri merupakan pajak yang dikenakan bagi mereka yang memperoleh hak tanah dan atau bangunan. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Dasar hukum BPHTB adalah Undang-Undang Nomor 20 tahun 2000 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Kemudian pajak ini masuk dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang PDRB pasal 85 sampai dengan pasal 93.

Kabupaten Badung merupakan salah satu daerah yang di provinsi Bali, yang memiliki obyek dan potensi pariwisata yang dikenal luas sehingga investor tertarik untuk membeli dan memiliki aset berupa tanah di kawasan Badung, terutama di kawasan Badung selatan, sehingga menyebabkan harga tanah dikawasan wisata di Badung selatan meningkat signifikan selama sepuluh tahun terakhir. Sebagai salah satu kabupaten penghasil PAD terbesar di Indonesia, Kabupaten Badung ditunjang dari berbagai sumber pajak dan penghasilan daerah lainnya, berikut ini perkembangan PAD Kabupaten Badung selama periode tahun 2012-2017.

Tabel 1
Realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Badung
Periode tahun 2013-2017
(dalam jutaan rupiah)

Tahun	Pajak Daerah	Retribusi Daerah	Pendapatan hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah Yang Dipisahkan	Lain-lain Pendapatan Asli Daerah Yang Sah	Total PAD	Target
2013	2.010.554	90.397	71.351	106.751	2.279.053	2.029.161
2014	2.339.333	116.503	125.339	141.451	2.722.626	2.475.805
2015	2.598.718	96.008	142.996	156.771	2.994.493	2.832.034
2016	2.968.153	118.390	186.013	290.903	3.563.460	3.195.340
2017	3.490.156	128.717	255.933	297.651	4.172.457	4.258.418

Berdasarkan Tabel 1, dapat diketahui bahwa pencapaian Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Badung selama periode tahun 2013-2017 mengalami peningkatan cukup signifikan, dan mampu mencapai target selama periode tersebut kecuali realisasi pada tahun 2017 yang tidak mampu mencapai target. BPHTB merupakan salah satu komponen dari pajak daerah dapat dilihat pertumbuhannya sebagai berikut :

Tabel 2
Realisasi dan Pendapatan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)
Periode Tahun 2013-2017
(dalam jutaan rupiah)

Tahun	Pendapatan		Persentase
	Realisasi	Target	
2013	342.448	325.000	105,37%
2014	255.765	370.000	69,13%
2015	267.557	305.000	87,72%
2016	336.237	305.000	110,24%
2017	494.665	492.741	100,39%

Sumber : Badan Pendapatan Daerah/Pasedahan Agung Kabupaten Badung (2018).

Tabel 2, menunjukkan dari target dan realisasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Badung

dari tahun 2013-2017 cukup berfluktuasi. Ketidakmampuan pencapaian target di tahun 2014-2015 dipengaruhi berbagai faktor baik kinerja internal dari Badan Pendapatan Daerah Badung dalam mencapai target tersebut maupun faktor eksternal yakni tingkat transaksi jual beli tanah yang berpengaruh terhadap perolehan BPHTB.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas maka yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah tingkat efektivitas, efisiensi dan kontribusi Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Badung dari tahun 2013-2017, dan Potensi Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Berdasarkan latar belakang yang terurai diatas maka diambil judul **“Analisis Potensi, Efektivitas, Efisiensi dan Kontribusi Pajak Daerah Dalam Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Badung”**.

B. TINJAUAN PUSTAKA

Pajak daerah merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang penting guna membiayai pelaksanaan Pemerintah Daerah. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 33 Tahun

2004 tentang Perimbangan Keuangan antar Pusat dan Daerah pasal 1 angka 18 bahwa “Pendapatan Asli Daerah, selanjutnya disebut PAD adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan”. Dalam kaitannya dengan pajak secara umum, pajak daerah dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai pemerintahan daerah dan pembangunan daerah. Pajak daerah dapat tidak dipungut apabila potensinya kurang memadai atau disesuaikan dengan peraturan daerah. Langford dan Ohlenburg (2016), mendefinisikan potensi pajak sebagai jumlah maksimum penerimaan pajak yang bias meningkat pada titik tertentu, tergantung pada karakteristik yang berlaku. Selanjutnya Samudra (2015), pajak daerah adalah pajak yang dipungut daerah berdasarkan peraturan pajak yang ditetapkan oleh daerah untuk kepentingan pembiayaan rumah tangga pemerintah daerah tersebut. Ini berarti pajak yang dipungut berdasarkan ketentuan dapat dipergunakan membiayai pembangunan daerah, sehingga pajak yang dipungut harus efektif

dalam arti terjadi kesesuaian antara target dan realisasi.

Efektivitas sangat penting diperhatikan untuk mengetahui keberhasilan atau kegagalan dari organisasi dalam mencapai tujuannya. Julastiana dan Suartana (2013), menyatakan bahwa upaya yang dapat dilakukan oleh pemerintah daerah untuk meningkatkan PAD yaitu dengan meningkatkan efisiensi dan efektivitas sumber-sumber pendapatan yang berpotensi meningkatkan PAD, seperti Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Sedangkan Efisiensi pajak daerah adalah nilai yang dihitung berdasarkan persentase biaya pemungutan pajak bagi realisasi penerimaan pajak daerah (Puspitasari, 2014).

C. METODE PENELITIAN

Metode Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode deskriptif kuantitatif. Metode deskriptif kuantitatif digunakan untuk menjelaskan hasil perhitungan yang digunakan sebagai alat analisis dalam penelitian ini. Analisis perhitungan terhadap potensi BPHTB, efektifitas, efisiensi dan kontribusi BPHTB selama periode tahun 2013-2017 sebagai berikut:

1. Perhitungan Potensi BPHTB

Potensi adalah gambaran dari hasil yang didapatkan yang masih bisa dikembangkan sesuai dengan “keadaan yang sebenarnya”, untuk menghitung potensi dipergunakan rumus sebagai berikut :

$$\begin{aligned} & \text{Rasio Potensi BPHTB} \\ &= \frac{\text{Realisasi tahun } ke_t - \text{Realisasi tahun } ke_{t-1}}{\text{Realisasi tahun } ke_t} \\ & \times 100\% \end{aligned}$$

Kriteria Potensi:

- a) Apabila potensi pajak terus meningkat selama periode tersebut maka kriteria potensinya bagus.
- b) Apabila potensi pajak selama periode tersebut mengalami naik turun maka kriteria potensinya *grey area*.
- c) Apabila potensi pajak mengalami penurunan selama periode tersebut maka tidak berpotensi.

2. Perhitungan Efektivitas BPHTB

Pada dasarnya efektifitas membandingkan antara hasil yang didapatkan (*output*) dengan sasaran yang diharapkan. Suatu organisasi, program, atau kegiatan dinilai efektif apabila output yang dihasilkan bisa memenuhi tujuan yang diharapkan atau dikatakan *spending wisely*

(Nordiawan & Hertianti, 2014). Analisis Efektivitas pajak daerah yaitu analisis yang menggambarkan kemampuan pemerintah Daerah dalam merealisasikan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang direncanakan dibandingkan dengan target yang ditetapkan berdasarkan potensi riil daerah (Halim, 2004):

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

Kriteria Efektivitas:

- < 60 % : maka kriterianya Tidak Efektif
- 60 -80 % : maka kriterianya Kurang Efektif
- 80-90% : maka kriterianya Cukup Efektif
- 90-100% : maka kriterianya Efektif.
- >100 % : maka kriterianya Sangat Efektif.

3. Perhitungan Kontribusi

$$\text{Rasio Kontribusi BPHTB} = \frac{\text{Realisasi BPHTB}}{\text{Realisasi Pendapatan Asli Daerah}} \times 100\%$$

Kriteria Kontribusi:

- 0-10% : Sangat Kurang
- 11-20% : Kurang
- 21-30% : Sedang

31-40% : Cukup Sedang

41-50% : Baik

50% : Sangat Baik

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

Peraturan Daerah Kabupaten Badung Nomor 14 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tanggal 22 Desember 2010 dalam Lembaran Daerah Kabupaten Badung Tahun 2010 Nomor 14. Tarif yang dikenakan disetiap pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Badung sebesar 5% (limapersen). Selama periode tahun 2013-2017, kinerja pencapaian realisasi BPHTB di Kabupaten Badung diukur dengan potensi yang tercapai potensi pajak BPHTB di Kabupaten Badung tahun 2013-2017, selama lima tahun terakhir potensi pajak BPHTB di Kabupaten Badung mengalami mengalami fluktuaktif, data perhitungannya adalah sebagai berikut:

Tabel 3
Perhitungan Potensi BPHTB
Kabupaten Badung Tahun 2013
– 2017

<i>Tahun</i>	<i>Realisasi BPHTB T (dalam jutaan rupiah)</i>	<i>Realisasi BPHTB T- (dalam jutaan rupiah)</i>	<i>Potensi Pajak</i>
2013	342.448	278.792	6,36%
2014	255.765	342.448	-8,66%
2015	267.557	255.765	1,17%
2016	336.237	267.557	6,86%
2017	494.665	336.237	15,84%

Sumber : Data diolah, 2019

Selanjutnya, pengukuran kinerja realisasi BPHTB dengan mengukur tingkat efektivitas setiap tahunnya dari tahun 2013 sampai tahun 2017 di Kabupaten Badung. Selama 5 tahun tersebut menunjukkan efektifitas yang sangat baik dan cukup, mulai tahun 2013 sampai 2017 kriteria rata-ratanya efektif, data perhitungannya adalah sebagai berikut:

Tabel 4
Perhitungan Efektivitas Pajak
Daerah BPHTB Kabupaten
Badung Tahun 2013 – 2017

<i>Tahun</i>	<i>Target Pajak Daerah BPHTB (dalam jutaan rupiah)</i>	<i>Realisasi Pajak Daerah BPHTB (dalam jutaan rupiah)</i>	<i>Efektivitas</i>	<i>Kreteria</i>
2013	325.000	342.448	105,37%	Sangat Efektif
2014	370.000	255.765	69,13%	Kurang Efektif
2015	305.000	267.557	87,72%	Cukup Efektif
2016	305.000	336.237	110,24%	Sangat Efektif
2017	492.741	494.665	100,39%	Sangat Efektif
			<i>Rata-rata</i> 94,57%	

Dilihat kontribusinya dari pajak BPHTB terhadap penerimaan pajak daerah dari tahun 2013-2017 tergolong rendah dan kriterianya dalam 5 tahun terakhir “kurang”. Perhitungan ini ditunjukkan dalam kontribusi antara 10,20% - 17,03%. Berikut ini hasil perhitungan kontribusi pajak BPHTB terhadap penerimaan pajak daerah.

Tabel 5
Perhitungan Kontribusi Pajak Daerah BPHTB Kabupaten Badung Tahun 2013 – 2017

<i>Tahun</i>	<i>Realisasi Pajak BPHTB(dalam jutaan rupiah)</i>	<i>Pendapatan Daerah (dalam jutaan rupiah)</i>	<i>Kontribusi</i>	<i>Kriteria</i>
2013	342.448	2.010.554	17.03%	Kurang
2014	255.765	2.339.333	10.9%	Kurang
2015	267.557	2.598.718	10.2%	Kurang
2016	336.237	2.968.153	11.3%	Kurang
2017	494.665	3.490.156	14.2%	Kurang
<i>Rata-rata</i>				
<i>12,73%</i>				

Rendahnya kontribusi pajak BPHTB disebabkan penundaan pembayaran pajak, kurangnya pengawasan terhadap pelaksanaan pajak daerah, serta kurang sosialisasi tentang penerimaan pajak. Dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Badung, perlunya kesadaran bagi masyarakat wajib pajak untuk membayar pajak karena sebagian besar sumber penerimaan daerah berasal dari pajak daerah. Wajib pajak masih merasa tidak mendapatkan timbal balik yang berarti dari apa yang telah dibayarkannya kepada negara.

Kepatuhan pajak masyarakat nampaknya sebagian besar masih

harus dipaksakan karena sampai saat ini memang belum bisa sepenuhnya hanya mengandalkan kesadaran pajak masyarakat. Karena hal tersebut banyak wajib pajak yang enggan membayar pajaknya dan bagi fiskus dalam pemungutan pajak secara umum baik pajak pusat maupun pajak daerah, seringkali terdapat kendala-kendala yang melemahkan dalam pemungutan pajak dan merupakan penyebab WP tidak mau membayar pajaknya. Adapun kendala-kendala yang melemahkan dalam pemungutan pajak daerah adalah:

1. Berbagai peraturan pelaksanaan undang-undang yang sering kali tidak konsisten dengan undang-undangnya.
2. Database yang masih jauh dari standar Internasional.
3. Lemahnya penegakan hukum (*law enforcement*) terhadap kepatuhan membayar pajak bagi penyelenggara Negara.
4. Kurangnya atau tidak adanya kesadaran masyarakat. Kesadaran membayar pajak ini muncul dari sikap patuh, taat dan disiplin semata tetapi diikuti dengan sikap kritis juga. Semakin maju masyarakat dan pemerintahnya maka semakin

tinggi kesadaran untuk membayar pajak.

E. KESIMPULAN DAN SARAN

Tingkat efektivitas dan efisiensi penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Badan Pendapatan/Pasedahan Agung Kabupaten Badung selama 5 tahun dari tahun 2013-2017 tergolong cukup efektif dan efisien yang perlu dipertahankan. Potensi penerimaan pajak BPHTB di Kabupaten Badung selama 5 tahun menunjukkan potensi yang *grey area* atau naik turun, dan Kontribusi penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Badung dari tahun 2013-2017 tergolong kurang berkontribusi sehingga pemerintah Kabupaten Badung diharapkan dapat mempertimbangkan pengenaan tarif pajak yang disesuaikan terhadap potensi objek pajak, apabila dalam melaksanakan pemungutan pajak wajib pajak ada yang melanggar atau terlambat dalam membayar pajak, maka pemerintah harus menindak tegas sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Bagi peneliti selanjutnya yang tertarik dengan permasalahan serupa, maka disarankan untuk

meneliti lebih spesifik kendala-kendala dan strategi yang harus diambil oleh pemerintah dalam meningkatkan wajib pajak dalam membayar pajak serta menguji dan melakukan analisis terhadap komponen pajak daerah lainnya.

REFERENSI

- Badan Pendapatan/Pasedahan Agung Kabupaten Badung, 2018.
- Halim, Abdul. 2004. Manajemen Keuangan Daerah. Revisi. Yogyakarta: AMP YKPN.
- Langford, Ben dan Tim Ohlenburg. 2016. Tax Revenue Potential And Effort (An Empirical Investigation). *International Growth Centre Working Paper*.
- Nordiawan, Deddi dan Ayuningtyas Hertianti. 2014. *Akuntansi Sektor Publik*. Penerbit: Salemba Empat, Jakarta.
- Peraturan daerah tentang undang-undang Nomor 14 Tahun 2010 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- Samudra, Azhari Aziz. 2015. *Pepajakan Di Indonesia*. Pertama. Jakarta: PTRajagrafindo Persada.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 33 Tahun

*2004 tentang Perimbangan
Keuangan antara
Pemerintah Pusat dan
Pemerintah Daerah.*

Undang-undang Nomor 22 Tahun
1999. *tentang pemerintah
daerah.*

Undang-undang Republik
Indonesia No. 28 Tahun
2007 Pasal 1 *tentang
Ketentuan Umum dan Tata
Cara Perpajakan.*

Undang-undang Republik
Indonesia Nomor 28 Tahun
2009 *tentang Pajak Daerah
dan Retribusi Daerah.*

Undang-undang Nomor 21 Tahun
1997 *tentang Dasar Hukum
BPHTB.*

Undang-Undang Nomor 20 tahun
2000 *tentang Perubahan
atas Undang-Undang
Nomor 21 tahun 1997
tentang Bea Perolehan Hak
atas Tanah dan Bangunan*