

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum Objek Penelitian**

##### **1. Profil BPKAD Kabupaten Jepara**

Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Jepara terletak di Jl. Kartini No. 1 Jepara, Kec. Jepara, Kabupaten Jepara, Jawa Tengah 59411. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Jepara dibentuk berdasarkan pada Peraturan Bupati Nomor 61 Tahun 2016, yang dalam pelaksanaan pasal (2) Perda Kabupaten Jepara Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Jepara.<sup>1</sup>

##### **2. Tugas, Pokok dan Fungsi BPKAD Kabupaten Jepara**

Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Jepara, mempunyai tugas membantu Bupati dalam melaksanakan fungsi penunjang Urusan Pemerintahan Bidang Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang menjadi kewenangan Daerah Kabupaten. Untuk menyelenggarakan tugas tersebut, Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Jepara, mempunyai fungsi:

- a. Perumusan kebijakan teknis sesuai dengan lingkup tugasnya.
- b. Penyelenggaraan urusan pemerintahan dan pelayanan umum sesuai dengan lingkup tugasnya.
- c. Pembinaan dan pelaksanaan tugas sesuai dengan lingkup tugasnya.
- d. Pelaksanaan administrasi dinas sesuai dengan lingkup tugasnya.
- e. Pelaksanaan fungsi kedinasan lain yang diberikan oleh Bupati sesuai dengan fungsinya.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Hasil Dokumentasi BPKAD Kabupaten Jepara, pada Tanggal 12 Oktober 2018 pukul 09.00-11.00 WIB.

<sup>2</sup> Hasil Dokumentasi BPKAD Kabupaten Jepara, pada Tanggal 12 Oktober 2018 pukul 09.00-11.00 WIB.

### 3. Visi dan Misi BPKAD Kabupaten Jepara

#### a. Visi

##### VISI

“Mewujudkan Jepara Madani yang Berkarakter, Maju, dan Berdaya Saing”

#### b. Misi

Dengan mengacu pada misi Pemerintah Kabupaten Jepara, maka Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah akan melaksanakan makna yang terkandung dalam visi tersebut yang dapat dijelaskan sebagai berikut:<sup>3</sup>

- 1) *Madani*, yaitu daerah yang memiliki akhlak mulia, peradaban maju, modern, kreatif, bekerja keras, bertanggung jawab, menguasai ilmu pengetahuan dan teknologi, memiliki kesadaran sosial yang kuat, gotong royong, toleran, dalam sistem politik yang demokratis dan ditopang oleh supremasi hukum yang berkeadilan, berpendidikan maju, berbudaya, aman, nyaman, damai, sejahtera, bertanggung jawab serta berlandaskan iman dan taqwa.
- 2) *Berkarakter*, menunjukkan bahwa Kabupaten Jepara sebagai kota yang memiliki watak, kepribadian yang arif dan *religius* dengan mempertahankan budaya lokal yang tercermin dalam perilaku warga yang berlandaskan falsafah pancasila serta menjaga keseimbangan Sumber Daya Alam secara turun menurun dengan aktifitas kehidupan masyarakatnya.
- 3) *Maju*, artinya bahwa pelaksanaan pembangunan daerah senantiasa dilandasi dengan keinginan bersama untuk mewujudkan masa depan yang lebih baik didukung oleh Sumber Daya Manusia yang handal, berdaya saing serta pengelolaan pembangunan yang berkelanjutan sehingga mampu menyesuaikan dan mengikuti tuntutan perkembangan jaman.

---

<sup>3</sup> Hasil Dokumentasi BPKAD Kabupaten Jepara, pada Tanggal 12 Oktober 2018 pukul 09.00-11.00 WIB.

- 4) *Berdaya saing*, artinya kemampuan perekonomian daerah dalam mencapai pertumbuhan, tingkat kesejahteraan yang tinggi dan berkelanjutan siap berkompetisi ditingkat lokal, regional, nasional, dan internasional berbasis pada potensi unggulan daerah.

### MISI

Menurut Permendagri No. 86 Tahun 2017, Misi adalah rumusan umum mengenai upaya-upaya yang akan dilaksanakan untuk mewujudkan visi. Dalam rangka mewujudkan Visi Pembangunan Jangka Menengah Kabupaten Jepara 2017-2022 seperti yang telah ditetapkan di atas, maka dirumuskan Misi Pembangunan Kabupaten Jepara sebagai berikut:

- 1) Memperkuat potensi Sumber Daya Manusia yang berkualitas, *religius*, dan berbudaya.
- 2) Pendayagunaan Sumber Daya Alam yang seimbang untuk kesejahteraan masyarakat.
- 3) Mewujudkan perekonomian daerah yang progresif dan mandiri.
- 4) Mewujudkan pemerataan pembangunan yang berkeadilan.
- 5) Meningkatkan tatakelola pemerintahan yang baik (*good governance*) dan pelayanan publik yang profesional.<sup>4</sup>

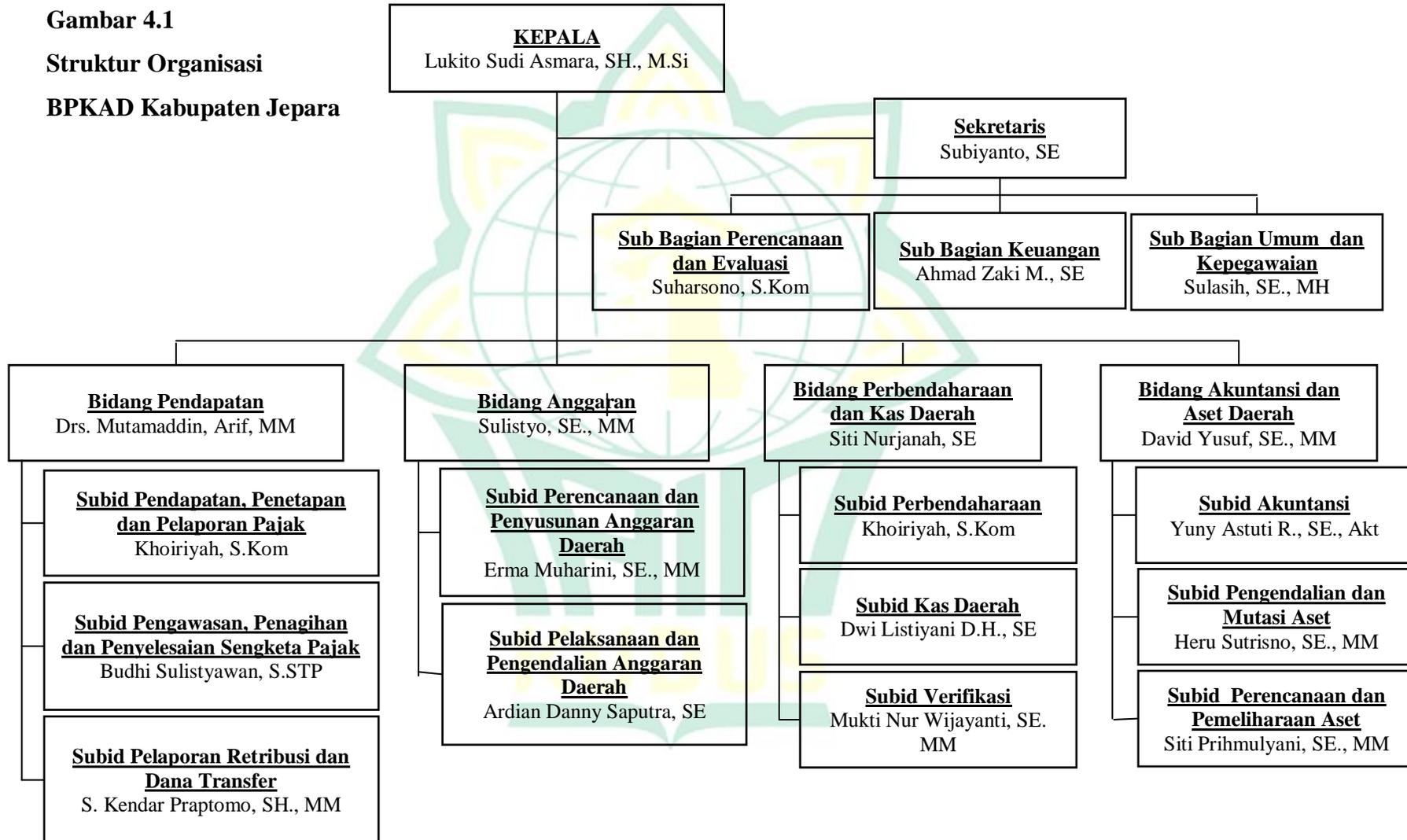
#### 4. Struktur Organisasi BPKAD Kabupaten Jepara

Adapun struktur organisasi di BPKAD Kabupaten Jepara adalah sebagai berikut:

---

<sup>4</sup> Hasil Dokumentasi BPKAD Kabupaten Jepara, pada Tanggal 12 Oktober 2018 pukul 09.00-11.00 WIB.

**Gambar 4.1**  
**Struktur Organisasi**  
**BPKAD Kabupaten Jepara**



## **B. Hasil Penelitian**

### **1. Pelaksanaan Pemungutan PBB-P2 di BPKAD Kabupaten Jepara**

Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan salah satu jenis pajak daerah yang dipungut oleh BPKAD Kabupaten Jepara. Pelaksanaan pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Jepara berlaku sejak Januari tahun 2014 setelah di keluarkannya Perda pada Kabupaten Jepara Nomor 12 Tahun 2012 yang mengatur tentang PBB-P2. Perda tersebut lahir sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Atas lahirnya Perda tersebut Bupati Jepara telah mengeluarkan Peraturan Bupati Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pedoman Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Jepara Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Di dalam Peraturan Bupati Nomor 12 Tahun 2012 disebutkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan untuk sektor pedesaan dan perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

Yang menjadi objek PBB-P2 adalah semua tanah dan bangunan yang berada atau diletakkan tetap pada tanah atau perairan di wilayah Kabupaten Jepara. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terjadi karena adanya orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi/tanah dan memperoleh manfaatnya, serta memiliki dan menguasai atas bangunan dan memperoleh manfaatnya. Untuk tarif PBB-P2 di Kabupaten Jepara ditetapkan untuk NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) sampai dengan Rp 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen) pertahun dan untuk NJOP di atas Rp 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2% (nol koma dua persen) per tahun berdasarkan Perda Bupati Jepara Nomor 12 Tahun 2012.

Prosedur pelaksanaan pemungutan PBB-P2 sesudah dialihkan menjadi pajak daerah tidak jauh berbeda dengan prosedur pelaksanaan pemungutan PBB-P2 saat masih ditangani oleh pusat. Hal tersebut berdasarkan keterangan dari Bapak Budhi Sulistyawan, S.STP, selaku Subid Pengawasan, Penagihan dan Penyelesaian Sengketa Pajak memberikan penjelasan bahwa:

“Prosedur pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebelum dan sesudah dialihkan menjadi pajak daerah kurang lebih sama, hanya saja tempat pelayanannya yang berbeda. Kalau sekarang berada di BPKAD Kabupaten Jepara, sedangkan saat masih menjadi pajak pusat pelayanannya berada di KPP Pratama Kabupaten Jepara”.<sup>5</sup>

Prosedur pemungutan pajak sesudah dialihkan menjadi pajak daerah, pihak KPP Pratama memberikan seluruh *database* wajib pajak dan kewenangan yang mereka miliki yang menyangkut tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan kepada BPKAD Kabupaten Jepara. Hal tersebut berdasarkan keterangan dari Bapak Budhi Sulistyawan, S.STP, selaku Subid Pengawasan, Penagihan dan Penyelesaian Sengketa Pajak memberikan penjelasan bahwa:

“Prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sesudah peralihan di BPKAD Kabupaten Jepara tinggal melanjutkan apa yang sudah dilakukan oleh KPP Pratama ketika masih menjadi pajak pusat. KPP Pratama memberikan seluruh kewenangan, aplikasi-aplikasi dan data yang mereka miliki terkait PBB-P2 kepada BPKAD Kabupaten Jepara. Kemudian BPKAD Kabupaten Jepara bekerjasama dengan pihak-pihak desa di seluruh Kabupaten Jepara untuk bekerja sama dalam melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Kemudian pihak desa terjun langsung ke masyarakat untuk memungut pajak dari wajib pajak melalui perangkat-perangkat desanya.”<sup>6</sup>

---

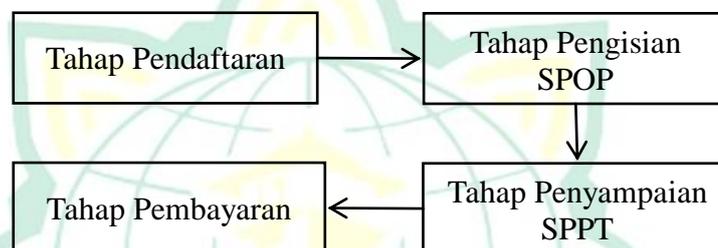
<sup>5</sup> Wawancara dengan Bapak Budhi Sulistyawan, S.STP, selaku Subid Pengawasan, Penagihan dan Penyelesaian Sengketa Pajak, pada Tanggal 12 Oktober 2018.

<sup>6</sup> Wawancara dengan Bapak Budhi Sulistyawan, S.STP, selaku Subid Pengawasan, Penagihan dan Penyelesaian Sengketa Pajak, pada Tanggal 12 Oktober 2018.

Secara garis besar prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Kantor Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Jepara adalah sebagai berikut:

**Gambar 4.2**

**Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Jepara**



Dari gambar 4.2 di atas, dapat dijelaskan pelaksanaan pemungutan PBB-P2 di BPKAD Kabupaten Jepara yaitu sebagai berikut:

a. Tahap pendaftaran objek pajak

Dalam hal pendataan objek pajak, maka setiap subjek pajak wajib mendaftarkan kekayaan yang dimilikinya berupa tanah dan bangunan dengan mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang diterimanya dengan jelas, benar, lengkap dan tepat waktu serta ditandatangani kepada RT/RW.

b. Tahap pengisian Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)

Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang telah diisi oleh subjek pajak yang telah dilaporkan ketua RT/RW kepada kelurahan, maka selanjutnya diteruskan ke kelurahan dan selanjutnya diberikan ketingkat kecamatan untuk diperiksa dan diteruskan kepada Kantor Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Jepara paling lambat 30 hari sejak diterimanya Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) tersebut kepada wajib pajak.

c. Tahap penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

Proses selanjutnya yaitu Kepala BPKAD mengeluarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang didasarkan kepada data yang ada didalam Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan diberikan kepada wajib pajak melalui Pemerintahan Kecamatan dan Kelurahan.

d. Tahap pembayaran PBB-P2

Pembayaran PBB-P2 saat ini dapat dilakukan dengan cara datang langsung ke kantor Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Jepara, selain itu wajib pajak dapat melakukan pembayaran melalui Bank Jateng dan perangkat desa setempat dengan membawa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).

Setelah wajib pajak menyelesaikan semua proses administrasi, selanjutnya petugas BPKAD memeriksa dokumen terkait Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan. Apabila terdapat dokumen yang dianggap tidak sesuai dengan yang seharusnya, maka akan dilakukan pemeriksaan lapangan. Hal tersebut dilakukan untuk memastikan kesesuaian antara dokumen dengan fakta di lapangan. Setelah dilakukan pemeriksaan, petugas pajak menghitung dan menetapkan besarnya pajak yang terutang kepada bendahara daerah melalui Bank Jateng yang telah ditunjuk oleh BPKAD Kabupaten Jepara.<sup>7</sup>

Ada beberapa perhatian-perhatian yang harus dipahami oleh wajib pajak terkait dengan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan yang dibuat oleh BPKAD Kabupaten Jepara dan Pemerintah Daerah Kabupaten Jepara dalam pelaksanaan pemungutannya yaitu sebagai berikut:

- a. Apabila dalam SPPT terdapat hal-hal yang meragukan (coretan, tip-ex dan lain-lain). Wajib pajak dapat menghubungi BPKAD Kabupaten Jepara.

---

<sup>7</sup> Observasi di Kantor BPKAD Kabupaten Jepara , pada Tanggal 23 September 2018.

- b. Pajak yang terhutang harus dibayarkan sekaligus selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).
- c. Pajak yang terhutang hanya dapat dibayar pada tempat pembayaran yang ditentukan.
- d. Bukti pelunasan pembayaran PBB yang sah adalah:
  1. Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) untuk pembayaran secara langsung atau melalui petugas pemungut.
  2. Surat bukti ATM/bukti pembayaran lain dari Bank TP Elektronik bagi pembayar pajak secara elektronik.
- e. Apabila pembayaran pajak dilakukan dengan transfer/pemindahan bukuan/pengiriman uang melalui Bank/Kantor Pos, agar mencantumkan nama Wajib Pajak, Nomor Objek Pajak, NPWP dan Kode Akun.
- f. Pajak yang terhutang yang tidak dibayar pada tanggal jatuh tempo, dikenakan sanksi sebagai berikut:
  1. Denda administrasi 2% sebulan dari jumlah pajak yang terhutang yang tidak dibayar dan;
  2. Ditagih dengan STP-PBB dan dalam hal STP-PBB tidak dilunasi dilanjutkan dengan Surat Paksa yang diikuti dengan penyitaan dan pelelangan atas kekayaan wajib pajak.
- g. Keberatan atas jumlah pajak yang terhutang pada SPPT ini dapat diajukan ke Bupati Jepara dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT ini.
- h. Permohonan pengurangan pajak yang disebabkan karena kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan wajib pajak dan atau karena sebab-sebab tertentu lainnya, harus diajukan paling lambat 3 (tiga) bulan terhitung sejak diterimanya SPPT dan terjadi bencana alam atau sebab-sebab lain yang luar biasa.
- i. Batas waktu tersebut pada poin 7 dan 8 dapat diperpanjang jika wajib pajak dapat membuktikan bahwa hal tersebut diluar kekuasaannya.

- j. Pengajuan keberatan, banding dan pengurangan, tidak menunda kewajiban membayar pajak.
- k. Apabila objek pajak dipindah tangankan kepada pihak pihak lain baik seluruh atau sebagian, wajib pajak harus melaporkan ke BPKAD Kabupaten Jepara.
- l. Apabila tanggal jatuh tempo tertulis tanggal
1. 15 Agustus, maka bulan I setelah tanggal jatuh tempo adalah 16 Agustus s/d tanggal 15 September, bulan II adalah tanggal 16 September s/d 15 Oktober, dst.
  2. 15 Desember, maka bulan I setelah tanggal jatuh tempo adalah tanggal 16 Desember s/d tanggal 15 Januari, bulan II adalah tanggal 16 Januari s/d 15 Februari, dst.

Besar PBB-P2 dihitung dengan cara mengalikan tarif 0,1% NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) sampai dengan Rp 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) dan 0.2% untuk NJOP di atas Rp 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) setelah dikurang NJOPTKP ( Nilai Jual Objek Tidak Kena Pajak) sebesar 10.000.000 (sepuluh juta rupiah).

Berikut data mengenai pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Jepara pada tahun 2014-2017:

**Tabel 4.1**

**Evaluasi Ketetapan SPPT Wajib Pajak PBB-P2  
Kabupaten Jepara Tahun 2014-2017**

No.	Kecamatan	Tahun	SPPT	SPPT LUNAS	(%)	Rata-Rata
1	Kedung	2014	29.013	29.006	99,976%	99,974%
		2015	29.196	29.189	99,976%	
		2016	29.367	29.358	99,969%	
		2017	29.498	29.491	99,976%	
2	Pecangaan	2014	35.193	31.710	90,103%	81,368%
		2015	35.931	24.879	69,241%	

		2016	36.311	29.706	81,810%	
		2017	36.632	30.887	84,317%	
3	Kalinyamatan	2014	22.419	19.704	87,890%	89,097%
		2015	22.736	19.713	86,704%	
		2016	22.833	20.683	90,584%	
		2017	23.086	21.057	91,211%	
4	Welahan	2014	29.983	29.982	99,997%	99,989%
		2015	30.609	30.607	99,993%	
		2016	30.915	30.908	99,977%	
		2017	31.248	31.245	99,990%	
5	Mayong	2014	49.983	44.021	88,072%	92,137%
		2015	50.653	45.792	90,403%	
		2016	51.133	48.432	94,718%	
		2017	51.677	49.277	95,356%	
6	Nalumsari	2014	45.882	45.881	99,998%	99,999%
		2015	46.816	46.816	100,000%	
		2016	47.169	47.169	100,000%	
		2017	47.998	47.998	100,000%	
7	Batealit	2014	52.453	40.750	77,689%	89,866%
		2015	53.377	50.480	94,573%	
		2016	54.323	51.772	95,304%	
		2017	54.787	50.348	91,898%	
8	Jepara	2014	28.215	20.858	73,925%	74,696%
		2015	28.524	20.803	72,932%	
		2016	29.180	23.542	80,679%	
		2017	29.750	21.196	71,247%	
9	Tahunan	2014	51.441	38.942	75,702%	75,296%
		2015	52.453	38.107	72,650%	
		2016	52.925	42.915	81,086%	
		2017	53.426	38.331	71,746%	
10	Mlonggo	2014	36.904	34.059	92,291%	94,286%
		2015	37.251	34.646	93,007%	
		2016	37.591	37.331	99,308%	
		2017	37.828	35.005	92,537%	
11	Pakis Aji	2014	40.432	40.432	100,000%	99,999%
		2015	41.132	41.132	100,000%	

		2016	41.632	41.631	99,998%	
		2017	41.929	41.929	100,000%	
12	Bangsri	2014	54.146	53.344	98,519%	97,150%
		2015	54.808	53.855	98,261%	
		2016	55.244	52.863	95,690%	
		2017	55.805	53.646	96,131%	
13	Kembang	2014	42.642	42.633	99,979%	99,978%
		2015	43.391	43.384	99,984%	
		2016	43.618	43.606	99,972%	
		2017	43.826	43.816	99,977%	
14	Keling	2014	44.044	44.042	99,995%	99,997%
		2015	44.974	44.973	99,998%	
		2016	45.404	45.403	99,998%	
		2017	45.720	45.719	99,998%	
15	Donorojo	2014	33.213	33.211	99,994%	99,998%
		2015	33.546	33.546	100,000%	
		2016	33.895	33.895	100,000%	
		2017	34.146	34.146	100,000%	
16	Karimunjawa	2014	4.680	4.065	86,859%	90,172%
		2015	4.708	4.285	91,015%	
		2016	4.805	4.359	90,718%	
		2017	4.872	4.487	92,098%	

Sumber: Dokumen BPKAD Kabupaten Jepara

Dilihat dari tabel 4.1 di atas rata-rata pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah lebih dari 90%. Hal itu menunjukkan tingkat kesadaran wajib pajak di Kabupaten Jepara cukup baik. Namun masih ada dua kecamatan yang masih kurang dari 80% penerimaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan-nya. Sementara itu dua kecamatan yang realisasi SPPT PBB-nya memiliki presentase antara dibawah 80%, yaitu Kecamatan Tahunan (75,296%) dan Kecamatan Jepara (74,696%).

Dalam pengalihan pajak PBB-P2 seringkali dijumpai kendala yang menghambat dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan sebagaimana yang terjadi di Kabupaten Jepara.

Kendala yang terjadi utamanya berkaitan dengan tingkat kesadaran Wajib Pajak. Selain itu adanya manipulasi data objek pajak yang semula hanya satu SPPT kemudian dipecah menjadi beberapa bagian atau dipindah tangankan tidak dilaporkan ke BPKAD Kabupaten Jepara. Hal itu menyebabkan besarnya realisasi penerimaan PBB-P2 kurang maksimal. Hal itu sesuai yang dikatakan oleh Bapak Harsono selaku petugas pemungut PBB-P2 di Desa Ngabul Tahunan Jepara pada saat wawancara yang dilakukan oleh penulis dengan memberikan penjelasan bahwa:

“Kendala yang kami hadapi dalam melaksanakan pemungutan PBB-P2 di Desa Ngabul Kecamatan Tahunan ini yaitu masih banyak wajib pajak yang tidak membayarkan pajak terutang. Pada umumnya wajib pajak yang tidak memayarkan pajak adalah wajib pajak perusahaan meubel, hal itu dikarenakan di Ngabul atau Tahunan umumnya banyak perusahaan-perusahaan meubel yang membangun bangunan yang besar dan megah dan disamping jalan raya yang bisa kita lihat sendiri kondisinya sekarang kebanyakan tidak terawatt karena usahanya banyak yang bangkrut itu membuat mereka tidak mampu melunasi jumlah pajak terutang PBB-P2 yang cukup besar. Itu merupakan kendala terbesar di Kabupaten Jepara karena realisasi pembayaran pajak di Kecamatan Tahunan yang paling rendah”<sup>8</sup>

Wawancara mengenai kendala-kendala yang dihadapi pada saat pelaksanaan pemungutan PBB-P2 juga dilakukan dengan Bapak Kaswadi selaku petugas pemungut PBB-P2 di Desa Kalipucang Wetan Kecamatan Welahan dengan memberikan penjelasan bahwa:

“Kendala yang sangat sering dijumpai adalah banyak sekarang wajib pajak yang memecah bagian tanahnya menjadi beberapa nama wajib pajak baru ataupun menjualnya akan tetapi perubahan itu tidak dilaporkan sendiri oleh wajib pajak ke BPKAD Kabupaten Jepara, hal itu membuat nantinya data wajib pajak tidak sesuai dengan data yang dimiliki BPKAD Jepara sehingga pemungutannya tidak bisa maksimal. Oleh karena itu Petugas pemungut dilakukan oleh perangkat desa karena yang lebih memahami kondisi masyarakatnya dan perangkat desa harus

---

<sup>8</sup> Wawancara dengan Bapak Harsono selaku petugas pemungut PBB-P2 di Desa Ngabul Tahunan Jepara, pada Tanggal 12 Oktober 2018.

segera bertindak jika ada perubahan seperti tersebut dan segera melaporkannya ke BPKAD Kabupaten Jepara”<sup>9</sup>

Meskipun dijumpai beberapa kendala dalam melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di BPKAD Kabupaten Jepara yang dilakukan dengan cara sistem jemput bola yaitu perangkat desa yang bertugas langsung memungut pajak terutang ke rumah-rumah wajib pajak langsung, namun secara keseluruhan ketaatan wajib pajak dalam membayarkan pajak terutang rata-rata persentasenya lebih dari 80%, hal tersebut menandakan pemungutan PBB-P2 di Kabupaten cukup efektif.

## **2. Efektivitas Pemungutan PBB-P2 oleh BPKAD Kabupaten Jepara Sesudah Adanya Pengalihan Pajak dari Pusat ke Daerah**

Efektivitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai. Kegiatan operasional dikatakan efektif apabila proses kegiatan mencapai tujuan dan sasaran akhir kebijakan (*spending wisely*).<sup>10</sup> Dalam hal ini, penulis melakukan penelitian mengenai efektivitas pemungutan PBB-P2 di BPKAD Kabupaten Jepara sesudah adanya pengalihan pajak dari pusat ke daerah. Adapun rumus yang digunakan untuk menghitung besarnya efektivitas pemungutan PBB-P2 adalah sebagai berikut:

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB P2}}{\text{Target Penerimaan PBB P2}} \times 100\%$$

Sementara itu efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dapat dilihat berdasarkan kriteria berikut ini:

---

<sup>9</sup> Wawancara Bapak Kaswadi selaku petugas pemungut PBB-P2 di Desa Kalipucang Wetan Welahan, Jepara, pada Tanggal 12 Oktober 2018.

<sup>10</sup> Mardiasmo, *Akuntansi Sektor Publik*, CV Andi Offset, Yogyakarta, 2009, hlm. 132.

**Tabel 4.2**  
**Kriteria Penilaian Efektivitas**

<b>Persentase</b>	<b>Kriteria</b>
Di atas 100%	Sangat efektif
90-100%	Efektif
80-90%	Cukup efektif
60-80%	Kurang efektif
Kurang dari 60%	Tidak efektif

Berdasarkan data yang diperoleh dari BPKAD Kabupaten Jepara, besarnya target, realisasi, dan efektivitas penerimaan PBB-P2 sesudah pengalihan dari pusat ke daerah mulai tahun 2014-2017 adalah sebagai berikut:

**Tabel 4.3**  
**Efektivitas Penerimaan PBB-P2**  
**Sesudah Pengalihan Pajak dari Pusat ke Daerah Kabupaten Jepara**  
**Tahun 2014**

<b>No</b>	<b>Kecamatan</b>	<b>2014</b>			<b>Kriteria</b>
		<b>Target</b>	<b>Realisasi</b>	<b>%</b>	
1	Kedung	548.092.212	548.057.212	99,994%	Efektif
2	Pecangaan	1.263.398.473	1.135.645.515	89,888%	Cukup Efektif
3	Kalinyamatan	764.213.351	652.940.557	85,440%	Cukup Efektif
4	Welahan	477.409.102	476.884.962	99,890%	Efektif
5	Mayong	883.755.620	765.992.435	86,675%	Cukup Efektif
6	Nalumsari	510.428.768	510.422.248	99,999%	Efektif
7	Batealit	1.574.109.456	1.267.273.081	80,507%	Cukup Efektif
8	Jepara	2.211.593.531	1.828.972.658	82,699%	Cukup Efektif

9	Tahunan	2.293.043.586	1.698.369.104	74,066%	Kurang Efektif
10	Mlonggo	872.675.035	791.859.704	90,739%	Efektif
11	Pakis Aji	803.301.627	803.301.627	100,000%	Efektif
12	Bangsri	1.238.684.057	1.217.217.951	98,267%	Efektif
13	Kembang	3.414.163.735	3.411.811.887	99,931%	Efektif
14	Keling	543.816.350	543.421.570	99,927%	Efektif
15	Donorojo	440.053.139	440.032.817	99,995%	Efektif
16	Karimunjawa	203.231.264	178.356.677	87,760%	Cukup Efektif

Sumber: Dokumen BPKAD Kabupaten Jepara

Berdasarkan tabel 4.3 di atas, pada tahun 2014 realisasi pemungutan PBB-P2 di setiap kecamatan di Kabupaten Jepara terdapat sembilan (9) kecamatan yang pemungutannya dapat dikategorikan efektif dimana presentase efektivitasnya antara 90%-100%, yaitu di Kecamatan Kedung, Kecamatan Welahan, Kecamatan Nalumsari, Kecamatan Mlonggo, Kecamatan Pakis Aji, Kecamatan Bangsri, Kecamatan Keling, Kecamatan Kembang, dan Kecamatan Donorojo. Kemudian terdapat enam (6) kecamatan yang pemungutannya dapat dikategorikan cukup efektif dimana presentase efektivitasnya antara 80%-90%, yaitu Kecamatan Pecangaan, Kecamatan Kalinyamatan, Kecamatan Mayong, Kecamatan Batealit, Kecamatan Jepara, dan Kecamatan Karimunjawa. Serta, di Kecamatan Tahunan persentase pemungutannya kurang dari 80% yaitu sebesar 74,066%. Hal itu dapat dikatakan bahwa di Kecamatan Tahunan pemungutannya dikatakan kurang efektif.

**Tabel 4.4**  
**Efektivitas Penerimaan PBB-P2**  
**Sesudah Pengalihan Pajak dari Pusat ke Daerah Kabupaten Jepara**  
**Tahun 2015**

No	Kecamatan	2015			Kriteria
		Target	Realisasi	%	
1	Kedung	548.185.960	548.150.960	99,994%	Efektif
2	Pecangaan	1.261.848.916	933.319.154	73,964%	Kurang Efektif
3	Kalinyamatan	764.223.430	654.096.584	85,590%	Cukup Efektif
4	Welahan	480.623.497	479.648.295	99,797%	Efektif
5	Mayong	885.190.864	777.989.740	87,889%	Cukup Efektif
6	Nalumsari	512.578.902	512.578.902	100,000%	Efektif
7	Batealit	1.566.833.662	1.449.888.796	92,536%	Efektif
8	Jepara	2.222.960.147	1.800.914.185	81,014%	Cukup Efektif
9	Tahunan	2.289.839.325	1.652.693.111	72,175%	Kurang Efektif
10	Mlonggo	873.362.294	809.015.882	92,632%	Efektif
11	Pakis Aji	802.576.424	802.576.424	100,000%	Efektif
12	Bangsri	1.239.645.725	1.216.172.974	98,106%	Efektif
13	Kembang	3.417.697.061	3.416.009.021	99,951%	Efektif
14	Keling	630.191.052	630.186.052	99,999%	Efektif
15	Donorojo	441.320.223	441.320.223	100,000%	Efektif
16	Karimunjawa	202.957.223	179.275.489	88,332%	Cukup Efektif

Sumber: Dokumen BPKAD Kabupaten Jepara

Berdasarkan tabel 4.4 di atas, pada tahun 2015 realisasi pemungutan PBB-P2 di setiap kecamatan di Kabupaten Jepara terdapat 10 kecamatan yang pemungutannya dapat dikategorikan efektif dimana presentase efektivitasnya antara 90%-100%, yaitu di Kecamatan Kedung, Kecamatan Welahan, Kecamatan Nalumsari, Kecamatan Batealit, Kecamatan Mlonggo, Kecamatan Pakis Aji, Kecamatan Bangsri, Kecamatan Keling, Kecamatan Kembang, dan Kecamatan Donorojo. Kemudian terdapat empat (4) kecamatan yang pemungutannya dapat dikategorikan cukup efektif dimana presentase efektivitasnya antara 80%-90%, yaitu Kecamatan Kalinyamatan, Kecamatan Mayong, Kecamatan Jepara, dan Kecamatan Karimunjawa. Serta, terdapat dua (2) kecamatan dimana persentase pemungutannya kurang dari 80% yaitu Kecamatan Pecangaan dan Kecamatan Tahunan. Hal itu dapat dikatakan bahwa di kecamatan tersebut pemungutannya dikatakan kurang efektif.

**Tabel 4.5**

**Efektivitas Penerimaan PBB-P2**

**Sesudah Pengalihan Pajak dari Pusat ke Daerah Kabupaten Jepara**

**Tahun 2016**

No	Kecamatan	2016			Kriteria
		Target	Realisasi	%	
1	Kedung	546.158.746	545.683.820	99,913%	Efektif
2	Pecangaan	1.264.258.419	1.029.086.770	81,398%	Cukup Efektif
3	Kalinyamatan	1.025.887.479	939.086.233	91,539%	Efektif
4	Welahan	481.622.778	479.364.418	99,531%	Efektif
5	Mayong	1.063.105.741	991.193.806	93,236%	Efektif
6	Nalumsari	512.923.234	512.923.234	100,000%	Efektif
7	Batealit	1.573.599.049	1.466.785.972	93,212%	Efektif

8	Jepara	2.354.158.320	1.987.372.217	84,420%	Cukup Efektif
9	Tahunan	2.292.814.716	1.800.561.134	78,531%	Kurang Efektif
10	Mlonggo	880.986.832	870.252.119	98,782%	Efektif
11	Pakis Aji	803.013.992	802.759.942	99,968%	Efektif
12	Bangsri	1.238.396.262	1.174.587.304	94,847%	Efektif
13	Kembang	4.281.739.423	4.278.664.675	99,928%	Efektif
14	Keling	642.109.985	642.104.985	99,999%	Efektif
15	Donorojo	442.444.925	442.444.925	100,000%	Efektif
16	Karimunjawa	202.991.531	182.153.611	89,735%	Cukup Efektif

Sumber: Dokumen BPKAD Kabupaten Jepara

Berdasarkan tabel 4.5 di atas, pada tahun 2016 realisasi pemungutan PBB-P2 di setiap kecamatan di Kabupaten Jepara terdapat 12 kecamatan yang pemungutannya dapat dikategorikan efektif dimana presentase efektivitasnya antara 90%-100%, yaitu di Kecamatan Kedung, Kecamatan Kalinyamatan, Kecamatan Welahan, Kecamatan Mayong, Kecamatan Nalumsari, Kecamatan Batealit, Kecamatan Mlonggo, Kecamatan Pakis Aji, Kecamatan Bangsri, Kecamatan Keling, Kecamatan Kembang, dan Kecamatan Donorojo. Kemudian terdapat tiga (3) kecamatan yang pemungutannya dapat dikategorikan cukup efektif dimana presentase efektivitasnya antara 80%-90%, yaitu Kecamatan Pecangaan, Kecamatan Jepara, dan Kecamatan Karimunjawa. Serta, di Kecamatan Tahunan persentase pemungutannya kurang dari 80% yaitu sebesar 78,531%. Hal itu dapat dikatakan bahwa di Kecamatan Tahunan pemungutannya dikatakan kurang efektif.

**Tabel 4.6**  
**Efektivitas Penerimaan PBB-P2**  
**Sesudah Pengalihan Pajak dari Pusat ke Daerah Kabupaten Jepara**  
**Tahun 2017**

No	Kecamatan	2017			Kriteria
		Target	Realisasi	%	
1	Kedung	628.165.630	628.133.293	99,995%	Efektif
2	Pecangaan	1.761.542.577	1.519.308.452	86,249%	Cukup Efektif
3	Kalinyamatan	1.290.619.797	1.203.586.330	93,256%	Efektif
4	Welahan	573.943.215	572.944.087	99,826%	Efektif
5	Mayong	1.200.585.496	1.123.322.354	93,565%	Efektif
6	Nalumsari	620.247.830	620.247.830	100,000%	Efektif
7	Batealit	1.835.540.305	1.625.839.194	88,576%	Cukup Efektif
8	Jepara	2.761.579.023	2.158.583.974	78,165%	Kurang Efektif
9	Tahunan	2.582.723.712	1.769.774.720	68,524%	Kurang Efektif
10	Mlonggo	1.058.972.268	962.042.941	90,847%	Efektif
11	Pakis Aji	936.140.062	936.140.062	100,000%	Efektif
12	Bangsri	1.422.605.648	1.339.317.374	94,145%	Efektif
13	Kembang	5.338.955.910	5.335.921.668	99,943%	Efektif
14	Keling	737.392.690	737.389.639	100,000%	Efektif
15	Donorojo	501.032.240	501.032.240	100,000%	Efektif
16	Karimunjawa	249.211.028	218.674.194	87,747%	Cukup Efektif

Sumber: Dokumen BPKAD Kabupaten Jepara

Berdasarkan tabel 4.6 di atas, pada tahun 2016 realisasi pemungutan PBB-P2 di setiap kecamatan di Kabupaten Jepara terdapat 11 kecamatan yang pemungutannya dapat dikategorikan efektif dimana presentase efektivitasnya antara 90%-100%, yaitu di Kecamatan Kedung, Kecamatan Kalinyamatan, Kecamatan Welahan, Kecamatan Mayong, Kecamatan Nalumsari, Kecamatan Mlonggo, Kecamatan Pakis Aji, Kecamatan Bangsri, Kecamatan Keling, Kecamatan Kembang, dan Kecamatan Donorojo. Kemudian terdapat tiga (3) kecamatan yang pemungutannya dapat dikategorikan cukup efektif dimana presentase efektivitasnya antara 80%-90%, yaitu Kecamatan Pecangaan, Kecamatan Batealit, dan Kecamatan Karimunjawa. Serta, terdapat dua (2) kecamatan dimana persentase pemungutannya kurang dari 80% yaitu Kecamatan Jepara dan Kecamatan Tahunan. Hal itu dapat dikatakan bahwa di kecamatan tersebut pemungutannya dikatakan kurang efektif.

Berdasarkan data-data di atas memang masih ada dua kecamatan yang pemungutan PBB-P2-nya masih kurang efektif dibandingkan dengan kecamatan-kecamatan lainnya di Kabupaten Jepara yaitu adalah Kecamatan Tahunan dan Kecamatan Jepara. Itu disebabkan karena masih banyak kendala yang menghambat pemungutan Pajak Bumi dan Bagunan Pedesaan dan Perkotaan di dua Kecamatan tersebut. Berdasarkan hasil wawancara yang telah peneliti lakukan dengan Ibu Khoiriyah, S.Kom, selaku Subid Pendapatan, Penetapan dan Pelaporan Pajak, mengatakan bahwa:

“Selama ini kendala yang dihadapi BPKAD Kaupaten Jepara dalam merealisasikan pemungutan PBB-P2 adalah sering adanya obyek pajak yang tidak tahu di mana alamat wajib pajaknya, kemudian masalah lainnya adalah di Jepara ini banyak pengusaha-pengusaha meubel. Mereka mempunyai bangunan-bangunan yang besar dan mewah serat letaknya di samping jalan raya hal itu menyebabkan NJOP-nya tinggi dan begitu juga PBB-nya pasti tinggi. Namun masalahnya perusahaan meubel ini banyak yang gulung tikar atau mengalami kemunduran dalam usahanya, hal itu menyebabkan mereka tidak mampu unytuk membayar pajak terutanganya. Jadi selama bangunan itu masih berdiri dan pemilik tidak melaporkan ke BPKAD kalau usahanya sedang mengalami penurunan, maka pajak

yang dikenakan tetap tinggi dan kalau tidak dibayarkan terus menerus pajak terutangnya akan semakin menambah. Itu banyak terjadi di Kecamatan Tahunan dan Kecamatan Jepara”.<sup>11</sup>

**Tabel 4.7**  
**Efektivitas Penerimaan PBB-P2**  
**Sesudah Pengalihan Pajak dari Pusat ke Daerah Kabupaten Jepara**  
**Tahun 2014-2017**

No	Tahun	Realisasi Penerimaan PBB-P2 (1)	Target Penerimaan PBB-P2 (2)	Efektivitas (1:2)x100%	Kriteria
1	2014	16.339.979.409	15.000.000.000	108,9%	Sangat Efektif
2	2015	16.771.246.480	15.000.000.000	111,8%	Sangat Efektif
3	2016	19.290.782.277	16.000.000.000	120,6%	Sangat Efektif
4	2017	21.760.525.958	20.000.000.000	108,8%	Sangat Efektif

Sumber: Dokumen BPKAD Kabupaten Jepara

Dari tabel 4.7 di atas, dapat dilihat realisasi, target, dan efektivitas penerimaan PBB-P2 sesudah adanya pengalihan pajak yaitu mulai dari tahun 2014-2017. Berdasarkan data yang ada, dapat dijelaskan bahwa besarnya realisasi penerimaan PBB-P2 pada tahun 2014 adalah sebesar 16.339.979.409, sedangkan target penerimaan pajaknya sebesar 15.000.000.000 dengan tingkat efektivitas 108,9% yang menunjukkan kategori sangat efektif. Kemudian secara berturut-turut pada tahun 2015, 2016, dan 2017 tingkat efektivitasnya mencapai 111,8%, 120,6%, 108,8% yang juga menunjukkan kategori sangat efektif. Namun berdasarkan wawancara yang telah penulis lakukan dengan Bapak S. Kendar Praptomo,

<sup>11</sup> Wawancara dengan Ibu Khoiriyah, S.Kom, selaku Subid Pendapatan, Penetapan dan Pelaporan Pajak, pada Tanggal 12 Oktober 2018.

SH., MM, selaku Subid Pelaporan Retribusi dan Dana Transfer, memberikan keterangan bahwa:

“Sebenarnya pada tahun 2014 – 2017 itu pemungutan pajaknya belum sepenuhnya dikatakan efektif, karena pada setiap tahunnya masih ada beberapa kecamatan yang mengalami tunggakan (wajib pajak tidak membayar pajak). Meskipun penerimaan atau realisasi pajaknya banyak, hal itu dikarenakan terlunasinya tagihan wajib pajak pada tahun sebelumnya. Jadi, jika tagihan tersebut masih menunggak, sebenarnya realisasi penerimaan pajaknya sangat minim karena tidak sesuai target dan bisa dikatakan kurang efektif.”<sup>12</sup>

Jika dibandingkan dengan penerimaan PBB-P2 Sebelum peralihan pada tahun 2012 dapat kita lihat data menunjukkan bahwa realisasi sebesar 12.336.088.000 dengan target 18.099.361.224 dengan efektivitas 68,16% kemudian pada tahun 2013 realisasi sebesar 17.716.553.000 dengan target 18.240.429.367 dengan efektivitas sebesar 97,13%. Data tersebut masih jauh dari target yang ditetapkan karena menurut Bapak Kaswadi selaku petugas pemungut Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di Desa Kalipucang Wetan Kecamatan Welahan dalam wawancara yang dilakukan penulis mengatakan bahwa:

“Pada saat Pemungutan PBB-P2 masih menjadi pajak pusat dan dipegang oleh KPP Pratama Kabupaten Jepara selaku badan yang mengelola PBB saat itu, memang realisasinya masih dibawah target yang ditetapkan karena data wajib pajak yang mereka punya adalah data dari pemerintah pusat dan telat dalam hal pemberbaruan data wajib pajak ketika ada perubahan. Selain itu juga komunikasi dengan petugas pemungut/perangkat desa sangat minim hal itu juga berpengaruh terhadap efektifnya pemungutan yang dilakukan perangkat desa karena kurang dapat informasi dari KPP Pratama. Terkadang SPPT yang diserahkan ke petugas/perangkat desa datanya ada yang tidak sesuai dengan alamat yang ada di desa tersebut. Sehingga petugas perangkat desa hanya melakukan pemungutan sesuai dengan SPPT yang diterima dan yang sesuai dengan wajib pajak di desa tersebut dan mengabaikan data yang tidak saya ketahui”<sup>13</sup>.

<sup>12</sup> Wawancara dengan Bapak S. Kendar Praptomo, SH., MM, selaku Subid Pelaporan Retribusi dan Dana Transfer, pada Tanggal 12 Oktober 2018.

<sup>13</sup> Wawancara Bapak Kaswadi selaku petugas pemungut PBB-P2 di Desa Kalipucang Wetan Welahan, Jepara, pada Tanggal 12 Oktober 2018.

### 3. Upaya BPKAD Kabupaten Jepara dalam Rangka Meningkatkan Efektivitas Pemungutan PBB-P2

Berdasarkan hasil penelitian, diketahui bahwa di Kabupaten Jepara melakukan pemungutan PBB-P2 untuk wilayah Pedesaan dan Perkotaan. Pelaksanaan pemungutan PBB-P2 yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Jepara melalui Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) untuk mengoptimalkan penerimaan PBB-P2 setiap tahunnya.

Berikut data mengenai pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Jepara pada tahun 2014-2017:

**Tabel 4.8**  
**Evaluasi Ketetapan SPPT Wajib Pajak PBB-P2**  
**Kabupaten Jepara Tahun 2014-2017**

No.	Kecamatan	Tahun	SPPT	SPPT LUNAS	(%)	Rata-Rata
1	Kedung	2014	29.013	29.006	99,976%	99,974%
		2015	29.196	29.189	99,976%	
		2016	29.367	29.358	99,969%	
		2017	29.498	29.491	99,976%	
2	Pecangaan	2014	35.193	31.710	90,103%	81,368%
		2015	35.931	24.879	69,241%	
		2016	36.311	29.706	81,810%	
		2017	36.632	30.887	84,317%	
3	Kalinyamatan	2014	22.419	19.704	87,890%	89,097%
		2015	22.736	19.713	86,704%	
		2016	22.833	20.683	90,584%	
		2017	23.086	21.057	91,211%	
4	Welahan	2014	29.983	29.982	99,997%	99,989%
		2015	30.609	30.607	99,993%	

		2016	30.915	30.908	99,977%	
		2017	31.248	31.245	99,990%	
5	Mayong	2014	49.983	44.021	88,072%	92,137%
		2015	50.653	45.792	90,403%	
		2016	51.133	48.432	94,718%	
		2017	51.677	49.277	95,356%	
6	Nalumsari	2014	45.882	45.881	99,998%	99,999%
		2015	46.816	46.816	100,000%	
		2016	47.169	47.169	100,000%	
		2017	47.998	47.998	100,000%	
7	Batealit	2014	52.453	40.750	77,689%	89,866%
		2015	53.377	50.480	94,573%	
		2016	54.323	51.772	95,304%	
		2017	54.787	50.348	91,898%	
8	Jebara	2014	28.215	20.858	73,925%	74,696%
		2015	28.524	20.803	72,932%	
		2016	29.180	23.542	80,679%	
		2017	29.750	21.196	71,247%	
9	Tahunan	2014	51.441	38.942	75,702%	75,296%
		2015	52.453	38.107	72,650%	
		2016	52.925	42.915	81,086%	
		2017	53.426	38.331	71,746%	
10	Mlonggo	2014	36.904	34.059	92,291%	94,286%
		2015	37.251	34.646	93,007%	
		2016	37.591	37.331	99,308%	
		2017	37.828	35.005	92,537%	
11	Pakis Aji	2014	40.432	40.432	100,000%	99,999%
		2015	41.132	41.132	100,000%	
		2016	41.632	41.631	99,998%	

		2017	41.929	41.929	100,000%	
12	Bangsri	2014	54.146	53.344	98,519%	97,150%
		2015	54.808	53.855	98,261%	
		2016	55.244	52.863	95,690%	
		2017	55.805	53.646	96,131%	
13	Kembang	2014	42.642	42.633	99,979%	99,978%
		2015	43.391	43.384	99,984%	
		2016	43.618	43.606	99,972%	
		2017	43.826	43.816	99,977%	
14	Keling	2014	44.044	44.042	99,995%	99,997%
		2015	44.974	44.973	99,998%	
		2016	45.404	45.403	99,998%	
		2017	45.720	45.719	99,998%	
15	Donorojo	2014	33.213	33.211	99,994%	99,998%
		2015	33.546	33.546	100,000%	
		2016	33.895	33.895	100,000%	
		2017	34.146	34.146	100,000%	
16	Karimunjawa	2014	4.680	4.065	86,859%	90,172%
		2015	4.708	4.285	91,015%	
		2016	4.805	4.359	90,718%	
		2017	4.872	4.487	92,098%	

Sumber: Dokumen BPKAD Kabupaten Jepara

Dilihat dari tabel 4.8 di atas rata-rata pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah lebih dari 90%. Hal itu menunjukkan tingkat kesadaran wajib pajak di Kabupaten Jepara cukup baik. Namun masih ada dua kecamatan yang masih kurang dari 80% penerimaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan-nya.

Dari tabel tersebut diketahui terdapat 11 Kecamatan yang realisasi SPPT PBB-nya mencapai lebih dari 90%, yaitu Kecamatan Nalumsari

(99,999%), Kecamatan Pakis Aji (99,999%), Kecamatan Donorojo (99,998%), Kecamatan Keling (99,997%), Kecamatan Welahan (99,989%), Kecamatan Kembang (99,978%), Kecamatan Kedung (99,974%), Kecamatan Bangsri (97,150%), Kecamatan Mlonggo (99,286%), Kecamatan Mayong (92,137%), dan Kecamatan Karimunjawa (90,172%). Sedangkan Kecamatan yang realisasi SPPT PBB-nya memiliki presentase antara 80%-90% adalah Kecamatan Batealit (89,866%), Kecamatan Kalinyamatan (89,097%), dan Kecamatan Pecangaan (81,368%). Sementara itu, masih terdapat dua kecamatan yang realisasi SPPT PBB-nya memiliki presentase antara dibawah 80%, yaitu Kecamatan Tahunan (75,296%) dan Kecamatan Jepara (74,696%).

Untuk mengoptimalkan pemungutan PBB-P2 memang dibutuhkan kesadaran sendiri oleh wajib pajak, namun tidak hentinya pihak dari BPKAD Kabupaten Jepara melakukan upaya-upaya untuk merealisasikan pemungutan PBB-P2. Berdasarkan hasil wawancara yang telah peneliti lakukan dengan Ibu Khoiriyah, S.Kom, selaku Subid Pendapatan, Penetapan dan Pelaporan Pajak, mengatakan bahwa:

“Pihak BPKAD Kabupaten Jepara selama ini sudah melakukan sosialisasi dan juga menjalin komunikasi kepada semua yang terkait dalam pemungutan PBB-P2, dari mulai petugas kecamatan, desa hingga kepada wajib pajaknya, khususnya di Kecamatan Tahunan yang masih banyak penunggakan. Kita memberikan keringanan kepada mereka individu maupun perusahaan, jika tidak mampu membayar besarnya pajak terutang PBB-P2 mereka bisa mengajukan keringanan pajak dengan cara datang langsung ke Kantor BPKAD Kabupaten Jepara dengan membawa syarat-syarat salah satunya yaitu membawa bukti bahwa perusahaan mereka sedang mengalami penurunan maupun sudah tidak beroperasi lagi. Sehingga akan mendapatkan keringanan pajak terutangnya”.<sup>14</sup>

Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Jepara selaku pelaksana pemungutan pajak daerah selalu berupaya untuk meningkatkan pendapatan asli daerah melalui potensi

---

<sup>14</sup> Wawancara dengan Ibu Khoiriyah, S.Kom, selaku Subid Pendapatan, Penetapan dan Pelaporan Pajak, pada Tanggal 12 Oktober 2018.

pajak yang dimilikinya, tak terkecuali Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Hal itu dilakukan, mengingat pentingnya peran pajak bagi pelaksanaan pembangunan. Untuk itu tindakan atau upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala-kendala penunggakan pembayaran PBB-P2 yang dilakukan perusahaan-perusahaan salah satunya dengan cara seperti yang disampaikan oleh Bapak Budhi Sulistyawan, S.STP, selaku Subid Pengawasan, Penagihan dan Penyelesaian Sengketa Pajak, pada saat wawancara yang dilakukan oleh penulis mengatakan:

“Upaya dan juga tindakan yang dilakukan BPKAD Kabupaten Jepara kepada perusahaan yang masih menghiraukan peringatan maka akan dilakukan pemberian Surat Teguran 1, Surat Teguran 2, Surat Teguran 3. Kalau masih tidak melakukan pelunasan pajak terutangnya maka akan diberikan Surat Paksa dan juga pemasangan spanduk/baliho di depan pabrik atau bangunan yang dibuat usaha tersebut bertuliskan (Perusahaan ini Belum Membayar PBB-P2). Dan jika masih belum membayar maka akan dilakukan penyitaan hingga pelelangan”.<sup>15</sup>

Adapun petugas pemungut di lapangan pasti banyak menemui kendala dalam merealisasikan pemungutan PBB-P2 dan tentunya setiap petugas pemungut pajak mempunyai cara tersendiri untuk mengatasi berbagai kendala yang mereka alami saat bertugas demi mengoptimalkan pemungutan PBB-P2 di wilayahnya masing-masing, hal itu seperti yang disampaikan Bapak Harsono selaku petugas pemungut paja di Desa Ngabul Kecamatan Tahunan pada saat wawancara dengan penulis mengatakan sebagai berikut:

“Kendala yang saya sering temui biasanya banyak masyarakat atau wajib pajak adalah masih kurangnya ketaatan mereka dalam membayar PBB-P2, Hal itu membuat saya lebih bekerja ekstra untuk melakukan pemungutan sekaligus sosialisasi ke masyarakat secara langsung akan pentingnya membayar PBB-P2 itu pajaknya untuk kesejahteraan daerah kita sendiri karena sekarang menjadi pajak daerah, berbeda denga dulu yang hasilnya pajak diagi dengan pusat provinsi dan kabupaten namun sekarang semua dananya untuk kesejahteraan daerah Jepara khususnya selai itu juga saya bertugas

---

<sup>15</sup> Wawancara dengan Bapak Budhi Sulistyawan, S.STP, selaku Subid Pengawasan, Penagihan dan Penyelesaian Sengketa Pajak, pada Tanggal 12 Oktober 2018.

sebagai pengawas objek pajak jika ada perubahan SPPT objek pajak yang dipecah atau dijual maka saya harus mengeceknya secara langsung supaya tidak ada perbedaan data yang terjadi nantinya”.<sup>16</sup>

Penulis juga melakukan wawancara terkait dengan upaya-upaya yang dilakukan petugas pemungut pajak untuk mengatasi kendala-kendala dalam meningkatkan efektivitas pemungutan PBB-P2 yaitu dengan Bapak Kaswadi selaku petugas pemungut PBB-P2 di Desa Kalipucang Wetan Kecamatan Welahan mengtakan sebagai berikut:

“Dalam mengatasi kendala saat saya melakukan pemungutan PBB-P2 yaitu tentunya saya harus menguasai dan memahami proses PBB-P2 sesudah peralihan, maka dari itu saya selalu hadir ketika pihak BPKAD Kabupaten Jepara melakkan sosialisasi dan evaluasi kepada seluruh petugas pemungut PBB-P2 di Kecamatan Welahan. Saya menjalankan arahan yang mereka sampaikan kepada kami dan saya harus menyampaikan itu kepada masyarakat. Dulu masyarakat kurang paham mengenai perubahan PBB-P2 saat ini menjadi pajak daerah maka dari itu saya selalu menyampaikan dengan cara komunikasi langsung dengan wajib pajak ketika mereka melakukan pembayaran pajak terutangnya sehingga mereka memahami apa yang saya katakana dengan bahasa yang tidak perlu resmi seperti bicara dengan teman sendiri”<sup>17</sup>

Dari hasil observasi yang telah dilakukan di Kantor BPKAD Kabupaten Jepara, dapat penulis paparkan upaya-upaya untuk mengatasi kendala-kendala yang dilakukan untuk meningkatkan efektivitas pemungutan dan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari sektor hasil Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Jepara. Upaya-upaya tersebut di antaranya:<sup>18</sup>

- a. Mengintensifkan sosialisasi ke masyarakat akan pentingnya membayar Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) apabila terjadi peralihan dari yang semula pajak pusat menjadi pajak daerah.
- b. Meningkatkan pengawasan objek pajak.

---

<sup>16</sup> Wawancara Bapak Harsono selaku petugas pemungut PBB-P2 di Desa Ngabul Tahunan, Jepara, pada Tanggal 12 Oktober 2018.

<sup>17</sup> Wawancara Bapak Kaswadi selaku petugas pemungut PBB-P2 di Desa Kalipucang Wetan Welahan, Jepara, pada Tanggal 12 Oktober 2018.

<sup>18</sup> Observasi di Kantor BPKAD Kabupaten Jepara , pada Tanggal 10 Oktober 2018.

- c. Meningkatkan komunikasi di lingkungan internal BPKAD Kabupaten Jepara.
- d. Berkomunikasi dan berkoordinasi dengan instansi yang terkait dengan adanya peralihan PBB-P2.
- e. Memberikan pelayanan yang maksimal kepada wajib pajak.
- f. Melakukan koordinasi dengan beberapa instansi terkait.

### **C. Analisis dan Pembahasan**

#### **1. Analisis tentang Pelaksanaan Pemungutan PBB-P2 di BPKAD Kabupaten Jepara**

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan salah satu modal dasar pemerintah daerah dalam mendapatkan dana pembangunan dan memenuhi belanja daerah. Pendapatan Asli Daerah merupakan usaha daerah guna memperkecil ketergantungan dalam mendapatkan dana dari pemerintah tingkat atas (subsidi). Pada dasarnya Pendapatan Asli Daerah seyogyanya ditunjang oleh dari hasil-hasil perusahaan daerah, perusahaan pasar, pajak reklame, pajak tontonan, redistribusi kendaraan dan kebersihan, pajak bumi dan bangunan serta usaha sah lainnya.<sup>19</sup>

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan daerah yang sangat penting bagi penyelenggaraan pemerintah daerah dan pelaksanaan pembangunan. Pemerintah daerah menggunakan pajak yang dipungut dari masyarakat untuk membangun sarana dan prasarana sebagai kegiatan penyelenggaraan pemerintah daerah baik di bidang pendidikan, kesehatan, keamanan, dan lain sebagainya yang ditangani oleh pemerintah. Hal tersebut bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Pemerintah telah melakukan beberapa perubahan kebijakan dalam rangka mengoptimalkan besarnya penerimaan pajak sebagai sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD). Salah satu perubahan tersebut berkenaan dengan perpajakan daerah yang ditandai dengan lahirnya UU No. 28

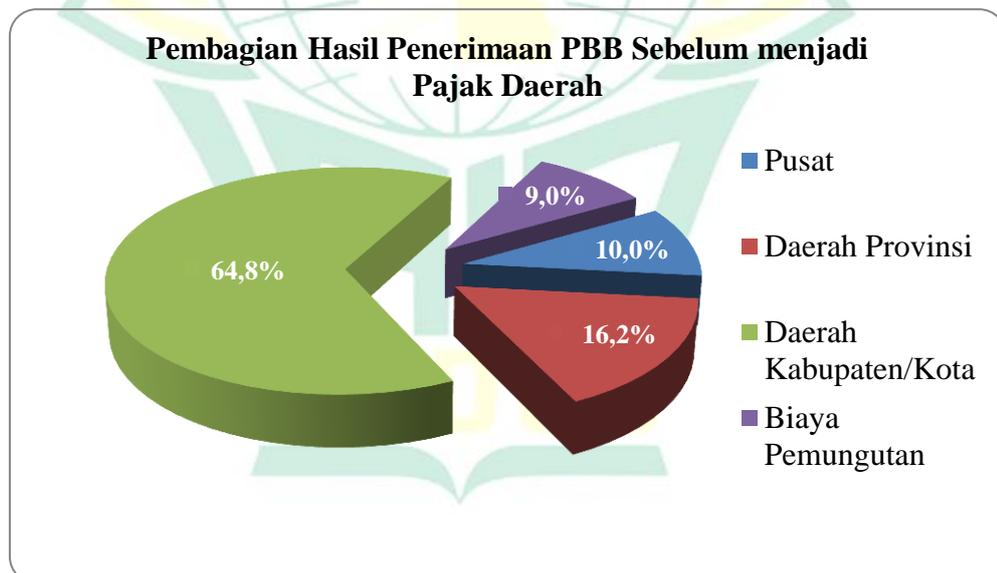
---

<sup>19</sup> HAW Wijaya, *Titik Berat Otonomi pada Daerah Tingkat II*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 42.

Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah dengan dialihkannya dua jenis pajak pusat menjadi pajak daerah, salah satunya ialah Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Pelaksanaan pemungutan PBB-P2 di BPKAD Kabupaten Jepara berlaku sejak Januari 2014 setelah dialihkannya PBB-P2 menjadi pajak daerah. Sebelum menjadi pajak daerah, PBB-P2 merupakan pajak yang dikelola oleh pemerintah pusat melalui KPP Pratama Kabupaten Jepara dan realisasi penerimaan pajaknya masuk ke dalam dana perimbangan. Dana perimbangan yang berasal dari PBB-P2 merupakan dana bagi hasil antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Pembagian hasil penerimaan PBB-P2 tersebut dapat dilihat pada gambar berikut ini:

**Gambar 4.3**  
**Pembagian Hasil Penerimaan PBB Sebelum menjadi Pajak Daerah**



Dengan diberlakukannya UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, PBB-P2 telah sepenuhnya menjadi pajak daerah. Pengalihan pemungutan PBB-P2 dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah merupakan suatu bentuk otonomi daerah yang memberikan kesempatan kepada pemerintah daerah untuk mengurus

sendiri rumah tangga daerahnya. Keuntungan yang didapat pemerintah Kabupaten Jepara atas peralihan PBB-P2 adalah realisasi penerimaan PBB-P2 tersebut akan sepenuhnya menjadi sumber pendapatan pemerintah Kabupaten Jepara. Oleh karena itu, pemberlakuan pengalihan pemungutan PBB-P2 ini berpotensi menjadi peluang sekaligus tantangan bagi Kabupaten Jepara untuk dapat menggali dan mengelola potensi PBB-P2 serta dapat melancarkan pelaksanaan pembangunan.

Berdasarkan data penelitian pelaksanaan pemungutan PBB-P2 oleh BPKAD Kabupaten Jepara telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Peraturan Bupati Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Pelaksanaan pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Jepara dilakukan dengan cara BPKAD bekerjasama dengan perangkat desa diseluruh kecamatan dan desa di Kabupaten Jepara. Petugas pemungut PBB-P2 datang langsung ke rumah-rumah wajib pajak sesuai dengan tanggal waktu pembayaran PBB-P2-nya. Perangkat desa membawa data SPPT ( Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) untuk diserahkan ke wajib pajak ditempat dan langsung dibayarkan sesuai dengan jumlah pada SPPT tersebut. Setelah selesai melaksanakan pemungutan petugas menyetorkan uang hasil pemungutan tersebut ke Bank Jateng dan nantinya Bank Jatenglah yang menyetorkan langsung ke Kas Daerah Kabupaten Jepara. Wajib pajak yang sudah membayar bisa mengeceknya di website resmi BPKAD Kabupaten Jepara yaitu [www.PBB.JeparaCup.go.id](http://www.PBB.JeparaCup.go.id). Disitu wajib pajak bisa melihat apakah PBB-P2-nya sudah dibayarkan perangkat desa atau petugas pemungut PBB-P2 ke Bank Jateng atau belum.

Besarnya PBB-P2 dihitung dengan cara mengalikan tarif 0,1% ( $< 1.000.000.000$ ) dan 0,2% ( $> 1.000.000.000$ )x (NJOP-NJOPTKP). Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) yang dikenakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Jepara ditetapkan sebesar paling rendah Rp

10.000.000 per wajib pajak sesuai dengan Perda Bupati Nomor 12 Tahun 2012.

Penentuan besarnya NJOPTKP di Kabupaten Jepara ditetapkan oleh pemerintah daerah dengan mempertimbangkan kondisi ekonomi daerah khususnya harga pasar tanah di Kabupaten Jepara. Selain itu, besarnya NJOPTKP di Kabupaten Jepara ditetapkan dengan berpegang teguh dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yakni UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dimana besarnya NJOPTKP ditetapkan minimal Rp 10.000.000 (sepuluh juta rupiah).

Dengan diberlakukannya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP), maka setiap wajib pajak tidak dikenakan pajak apabila besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) di bawah Rp 10.000.000 (sepuluh juta rupiah). Hal tersebut telah sesuai dengan teori yang mendasari pemberian hak kepada negara atau daerah untuk memungut pajak yaitu teori daya pikul. Mardiasmo dalam bukunya perpajakan menyebutkan bahwa beban pajak untuk semua orang harus sama beratnya, artinya pajak harus dibayar sesuai dengan daya pikul masing-masing orang.<sup>20</sup>

Namun dalam pelaksanaannya, pemungutan PBB-P2 belum sepenuhnya berjalan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Hal tersebut dikarenakan masih adanya wajib pajak yang tidak melaporkan perubahan objek pajak. Dengan adanya hal tersebut menjadikan PBB-P2 yang dibayarkan oleh wajib pajak tidak sesuai dengan yang seharusnya dibayarkan. Hal itu menyebabkan besarnya realisasi penerimaan PBB-P2 menjadi kurang optimal.

Khususnya pada Kecamatan Tahunan yang masih jauh di bawah target realisasi pemungutan pajaknya dikarenakan banyaknya wajib pajak yang belum membayar pajak terutangnya dikarenakan banyak di Kecamatan Tahunan perusahaan-perusahaan meubel yang gulung tikar dan bangunannya masih berdiri mewah, besar dan terletak di samping jalan

---

<sup>20</sup> Mardiasmo, *Perpajakan*, CV. ANDI OFFSET, Yogyakarta, 2016, hlm. 5.

raya sehingga membuat Pajak Bumi dan Banguna Pedesaan dan Perkotaanya besar jumlahnya. Maka dari itu banyak perusahaan yang tidak mapu membayarnya sehingga menjadikan penerimaan pemungutan PBB-P2 di Kecamatan Tahunan masih rendah dan belum optimal.

Peraturan yang ada di Kabupaten Jepara bagi wajib pajak yang belum membayarkan pajak yang terhutang yang tidak dibayar pada tanggal jatuh tempo, dikenakan sanksi denda administrasi 2% sebulan dari jumlah pajak yang terhutang yang tidak dibayar dan ditagih dengan STP-PBB dan dalam hal STP-PBB tidak dilunasi dilanjutkan dengan Surat Paksa yang diikuti dengan penyitaan dan pelelangan atas kekayaan wajib pajak.

Sebagai warga negara, masyarakat seharusnya menyadari bahwa pembayaran pajak merupakan suatu kewajiban. Selain itu, pemerintah juga harus menyadari bahwa pelaksanaan pemungutan PBB-P2 merupakan salah satu wujud tanggung jawab pemerintah daerah untuk dapat mengoptimalkan besarnya penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dalam rangka menciptakan kesejahteraan bagi masyarakat. Karena pada dasarnya pemerintah adalah pemegang amanah Allah SWT untuk menjalankan tugas-tugas pemerintahan dalam rangka mewujudkan kesejahteraan bagi seluruh rakyatnya.

Jika ditinjau dalam pandangan Islam sehubungan dengan pelaksanaan pemungutan pajak, jumlah *fuqaha* dan ekonomi Islam menyatakan bahwa pemungutan pajak itu diperbolehkan. Pajak tersebut dibolehkan karena dana pemerintah tidak mencukupi untuk membiayai berbagai pengeluaran, yang jika pengeluaran itu tidak dibiayai maka akan menimbulkan *kemudharatan*. Sedangkan mencegah *kemudharatan* adalah kewajiban.<sup>21</sup>

Meskipun demikian banyak pula *fuqaha* yang berpendapat bahwa zakat adalah satu-satunya kewajiban kaum Muslim atas harta. Barang siapa telah berzakat, maka bersihlah hartanya dan bebaslah kewajibannya. Dan dia pun tidak mempunyai kewajiban lagi, bila zakat telah ditunaikan,

---

<sup>21</sup> Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 188.

kecuali bila dia hendak bersedekah *sunnah* karena mengharapkan pahala yang lebih besar dari Allah SWT. Inilah pendapat termasyhur di kalangan ahli *fiqh* periode *muta'akhirin*, sehingga hampir-hampir tidak mengenal pendapat lain.<sup>22</sup>

Menanggapi hal ini, M. Umer Chapra dalam *Islam and The Economic Challenge* (Islam dan Tantangan Ekonomi) menyatakan:

“Adalah pendapat yang tidak realistis apabila perpajakan negara Muslim kini harus terbatas hanya pada lahan pajak yang telah dibahas oleh para *fuqaha*. Situasi telah berubah dan mereka perlu melengkapi sistem pajak dengan menyertakan realitas perubahan, terutama kebutuhan masal terhadap infrastruktur sosial dan fisik bagi sebuah negara berkembang dan perekonomian modern yang efisien serta komitmen untuk merealisasikan *maqashid* dalam konteks hari ini. Sambil melengkapi sistem pajak, kita perlu memikirkan bahwa sistem tersebut tidak saja harus adil, tetapi juga harus menghasilkan, tanpa berdampak buruk pada dorongan untuk bekerja, tabungan, dan investasi, serta penerimaan yang memadai sehingga memungkinkan negara Islam melaksanakan tanggung jawabnya secara efektif.”<sup>23</sup>

Dalam hal ini, penulis setuju dengan apa yang dikemukakan oleh M. Umer Chapra, bahwa negara berhak untuk meningkatkan sumber-sumber dana lewat pajak disamping zakat. Hal ini disebabkan karena disamping zakat, negara memerlukan sumber-sumber dana yang lain agar dapat melakukan fungsi-fungsi alokasi distribusi dan stabilisasi secara efektif. Dalam firman Allah SWT QS. Al-Hujurat: 15, berbunyi:

إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ الَّذِينَ آمَنُوا بِاللَّهِ وَرَسُولِهِ ثُمَّ لَمْ يَرْتَابُوا وَجَاهَدُوا بِأَمْوَالِهِمْ وَأَنْفُسِهِمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ أُولَئِكَ هُمُ الصَّادِقُونَ ﴿١٥﴾

Artinya:

“Sesungguhnya orang-orang Mukmin yang sebenarnya adalah mereka yang beriman kepada Allah dan Rasul-Nya, kemudian mereka tidak ragu-ragu, dan mereka berjihad dengan harta jiwanya di jalan Allah SWT. Maka itulah orang-orang yang benar.” (QS. Al-Hujurat: 15)

<sup>22</sup> *Ibid.*, hlm. 169.

<sup>23</sup> M. Umer Chapra, *Islam dan Tantangan Ekonomi*, Gema Insani, Jakarta, 2006, hlm. 296.

Ayat tersebut menjelaskan bahwasannya mengeluarkan dana untuk kepentingan perjuangan dibenarkan dalam Islam. Hal ini berarti selain zakat, masih boleh memungut dana, termasuk pajak.<sup>24</sup> Pemungutan yang diwajibkan oleh pemerintah selain zakat dan *kharaj* di dalam sejarah Islam disebut *dharibah*. *Dharibah* yang dikenal dengan istilah pajak adalah harta yang diwajibkan oleh kaum Muslim untuk membiayai berbagai kebutuhan dan pos-pos pengeluaran yang memang diwajibkan atas mereka pada kondisi di Baitul Maal tidak ada harta atau uang. Allah SWT memberikan hak kepada negara untuk mendapatkan harta dalam rangka menutupi berbagai kebutuhan dan kemashlahatan tersebut dari kaum Muslim. Namun, kewajiban membayar pajak tersebut hanya dibebankan atas mereka yang mempunyai kelebihan dalam memenuhi kebutuhan pokok dan pelengkap dengan cara *ma'ruf*.

## **2. Analisis tentang Efektivitas Pemungutan PBB-P2 oleh BPKAD Kabupaten Jepara Sesudah Adanya Pengalihan Pajak dari Pusat ke Daerah**

Efektivitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai. Kegiatan operasional dikatakan efektif apabila proses kegiatan mencapai tujuan dan sasaran akhir kebijakan (*spending wisely*).<sup>25</sup> Maka dalam hal ini, analisis efektivitas pajak bertujuan untuk mengetahui apakah potensi yang ditetapkan pada awal tahun anggaran dapat dicapai pada akhir periode tahun anggaran. Dalam penelitian ini penulis melakukan analisis mengenai efektivitas pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sesudah pengalihan dari pusat ke daerah studi kasus di BPKAD Kabupaten Jepara.

Berdasarkan data penelitian dapat diketahui bahwa besarnya realisasi penerimaan PBB-P2 yang dikenakan atas objek bumi dan/atau bangunan kepada masyarakat oleh BPKAD Kabupaten Jepara mengalami kenaikan pada tahun 2014-2016 dan mengalami penurunan pada tahun 2017. Dari

---

<sup>24</sup> M. Ali Hasan, *Masail Fiqhiyah*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 71.

<sup>25</sup> Mardiasmo, *Loc. Cit.*

besarnya realisasi dan target penerimaan PBB-P2 pada tahun 2014-2017, pelaksanaan pemungutan PBB-P2 sesudah adanya pengalihan wewenang pemungutan pajak dari pusat ke daerah tepatnya pada tahun 2014-2016 menunjukkan besarnya penerimaan PBB-P2 selalu mengalami peningkatan. Sedangkan pada tahun 2017 yang menunjukkan efektivitasnya paling sedikit dari tahun-tahun sebelumnya. Serta terdapat dua (2) kecamatan dimana persentase pemungutannya kurang dari 80% yaitu Kecamatan Jepara (78,165%) dan Kecamatan Tahunan (68,524%). Hal itu dapat dikatakan bahwa di kecamatan tersebut pemungutannya dikatakan kurang efektif.

Berdasarkan penelitian yang peneliti lakukan di kantor BPKAD Kabupaten Jepara, terdapat beberapa kendala yang menyebabkan pelaksanaan pemungutan PBB-P2 menjadi kurang efektif pada tahun 2017 sesudah adanya pengalihan wewenang pemungutan pajak dari pusat ke daerah. Kendala tersebut salah satunya yaitu dikarenakan adanya manipulasi Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dalam perubahan objek pajak (tanah dan/atau bangunan). Dengan adanya manipulasi NJOP ini menyebabkan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang dibayarkan oleh wajib pajak menjadi tidak sesuai dengan yang seharusnya dibayarkan. Sehingga hal tersebut menjadikan besarnya realisasi penerimaan PBB-P2 yang bersumber dari masyarakat tidak dapat melampaui target yang telah ditentukan. Khususnya permasalahan yang terjadi di Kecamatan Tahunan menunjukkan bahwa pemungutan PBB-P2 di kecamatan tersebut masih banyak kendala seperti yang disebutkan di atas sehingga, penerimaan dari Kecamatan Tahunan yang seharusnya merupakan salah satu potensi menyumbang pemungutan PBB-P2 terbesar di Jepara itu tidak optimal.

Untuk menganalisis lebih jauh mengenai tingkat efektivitas pemungutan PBB-P2 sesudah pengalihan pajak dari pusat ke daerah, maka peneliti merasa perlu untuk melihat perbandingan antara besarnya penerimaan PBB-P2 sebelum dan sesudah pengalihan pajak dari pusat ke

daerah. Hal ini bertujuan untuk melihat apakah pelaksanaan pemungutan PBB-P2 pada saat ditangani oleh BPKAD Kabupaten Jepara jauh lebih efektif jika dibandingkan dengan pelaksanaan pemungutan pada saat ditangani oleh KPP Pratama Kabupaten Jepara atau justru pelaksanaan pemungutan PBB-P2 pada saat ditangani oleh KPP Pratama Kabupaten Jepara jauh lebih efektif jika dibandingkan dengan pelaksanaan pemungutan pada saat ditangani oleh BPKAD Kabupaten Jepara.

Berdasarkan data penelitian yang diperoleh dari BPKAD Kabupaten Jepara, maka dapat diketahui rekapitulasi besarnya target, realisasi dan efektivitas penerimaan PBB-P2 sebelum dan sesudah pengalihan pajak dari pusat ke daerah dalam tabel berikut ini:

**Tabel 4.9**  
**Efektivitas Penerimaan PBB-P2**  
**Sebelum dan Sesudah Pengalihan Pajak dari Pusat ke Daerah**  
**Tahun 2012-2017**

No	Tahun	Realisasi Penerimaan PBB-P2 (1)	Target Penerimaan PBB-P2 (2)	Efektivitas (1:2)x100%	Kriteria	Ket.
1	2012	12.336.088.000	18.099.361.224	68,16%	Kurang Efektif	Bagi Hasil
2	2013	17.716.553.000	18.240.429.367	97,13%	Efektif	Bagi Hasil
Rata-rata		15.026.320.500	18.169.895.296	82,70%	Cukup Efektif	Bagi Hasil
3	2014	16.339.979.409	15.000.000.000	108,93%	Sangat Efektif	Pajak Daerah
4	2015	16.771.246.480	15.000.000.000	111,81%	Sangat Efektif	Pajak Daerah
5	2016	19.290.782.277	16.000.000.000	120,57%	Sangat Efektif	Pajak Daerah
6	2017	21.760.525.958	20.000.000.000	108,80%	Sangat Efektif	Pajak Daerah
Rata-rata		18.540.633.531	16.500.000.000	112,37%	Sangat Efektif	Pajak Daerah

Sumber : Dokumen BPKAD Kabupaten Jepara

Dari tabel yang telah disajikan sebelumnya, dapat dijelaskan bahwa pelaksanaan pemungutan PBB-P2 sesudah pengalihan pajak dari pusat ke daerah dinilai sudah sangat efektif. Namun jika kita analisis, realisasi penerimaan PBB-P2 sesudah ditangani oleh daerah jauh lebih tinggi dibandingkan saat masih ditangani oleh pemerintah pusat. Pada tabel 4.8 di atas, dapat kita lihat bahwa dari tahun 2012-2013 besarnya realisasi penerimaan PBB-P2 cenderung lebih rendah dari realisasi penerimaan PBB-P2 pada tahun 2014-2017 atau pada saat sudah ditangani oleh pemerintah daerah. Serta pada tahun 2016 BPKAD Kabupaten Jepara menjadi realisasi penerimaan terbesar yaitu sebesar 120,57%.

Pada tabel 4.8 juga dapat kita lihat besarnya rata-rata target penerimaan PBB-P2 sebelum ditangani oleh pemerintah daerah adalah sebesar 18.169.895.296 dengan rata-rata realisasi penerimaan pajak sebesar 15.026.320.500 dan tingkat efektivitas sebesar 82,70%. Sedangkan sesudah ditangani oleh pemerintah daerah selama empat tahun berjalan rata-rata target penerimaan PBB-P2 mengalami penurunan menjadi 16.500.000.000 dengan rata-rata realisasi penerimaan pajak mengalami peningkatan menjadi 18.540.633.531 dan tingkat efektivitas sebesar 112,37%. Berdasarkan data tersebut dapat diketahui bahwa pelaksanaan pemungutan PBB-P2 sesudah ditangani oleh pemerintah daerah dapat dikatakan jauh lebih efektif dibandingkan saat ditangani oleh pemerintah pusat.

Berdasarkan hasil wawancara yang telah peneliti lakukan dengan Ibu Khoiriyah, S.Kom, selaku Subid Pendapatan, Penetapan dan Pelaporan Pajak, peningkatan penerimaan PBB-P2 sesudah adanya pengalihan pajak dari pusat ke daerah mengatakan bahwa kebijakan yang berkenaan dengan perihal pajak sepenuhnya berada pada kebijaksanaan dan kekuasaan penguasa, baik mengenai objek, presentase, harga, dan ketentuannya. Meskipun demikian, pajak itu tidak boleh dipungut dengan cara paksa dan kekuasaan semata, melainkan perlu direstrukturisasi sedemikian rupa sehingga memungkinkan pemerintah mendapatkan

perolehan yang meningkat pada tahun berikutnya dengan cara yang efisien dan adil.

Berdasarkan hasil wawancara yang telah peneliti lakukan dengan Bapak Kaswadi selaku petugas pemungut PBB-P2 di Desa Kalipucang Wetan Welahan dari sebelum dan sesudah dialihkan menjadi pajak daerah mengatakan bahwa tingkat efektivitas pemungutan PBB-P2 ketika masih dipegang oleh pemerintah pusat dalam hal ini KPP Pratama Kabupaten Jepara lebih efektif ketika dipegang oleh pemerintah daerah BPKAD Kabupaten Jepara karena pada saat masih jadi pajak pusat data wajib pajak yang banyak yang tidak sesuai dengan alamat yang sebenarnya dan banyak yang tidak diketahui alamat wajib pajak tersebut, hal itu terjadi karena kurangnya komunikasi antara pihak KPP Pratama dengan petugas pemungut perangkat desa yang ada, hal itu membuat realisasi pada tahun 2012-2013 tidak mencapai target yang sudah ditetapkan menghambat efektivitas pemungutan PBB-P2 sebelum dialihkan menjadi pajak daerah .

M. Umer Chapra dalam *Islam and The Economic Challenge* (Islam dan Tantangan Ekonomi) menyebutkan bahwa *khulafa ar-rasyidin*, terutama Umar, Ali, dan Umar bin Abdul Aziz dilaporkan telah menekankan bahwa pajak harus dikumpulkan dengan keadilan dan kemurahan, tidak diperbolehkan melebihi kemampuan rakyat untuk membayar, juga jangan sampai membuat mereka tidak mampu memenuhi kebutuhan pokok sehari-hari. Abu Yusuf berpendapat bahwa sebuah sistem pajak yang baik tidak saja akan meningkatkan penerimaan, tetapi juga meningkatkan pembangunan negara. Imam Mawardi berpendapat bahwa sistem pajak yang adil memberikan keadilan bagi para pembayarannya dan perbendaharaan negara; terlalu banyak menarik pajak akan menyebabkan ketidakadilan terhadap hak-hak rakyat dan terlalu sedikit berarti tidak adil terhadap perbendaharaan negara. Ibnu Khaldun dengan cara yang sangat bagus merefleksikan arus pemikiran para sarjana Muslim yang hidup pada zamannya berkenaan dengan distribusi beban

pajak yang merata dengan mengutip sebuah surat dari Thahir bin al-Husain kepada anaknya yang menjadi seorang gubernur:

*“Oleh karena itu, sebarkanlah pajak pada semua orang dengan keadilan dan perataan, perlakukan semua orang sama dan jangan memberi perkecualian kepada siapa pun karena kedudukannya di masyarakat atau kekayaan, dan jangan mengecualikan kepada siapa pun sekalipun itu adalah petugasmu sendiri atau kawan akrabmu atau pengikutmu. Dan jangan kamu menarik pajak dari orang melebihi kemampuan membayarnya.”<sup>26</sup>*

Mengikuti pendapat ulama yang mendukung perpajakan, maka harus ditekankan bahwa mereka sebenarnya hanya mempertimbangkan sistem perpajakan yang adil, yang seirama dengan spirit Islam. Menurut mereka, sistem perpajakan yang adil apabila memenuhi tiga kriteria sebagai berikut:

- a. Pajak dikenakan untuk membiayai pengeluaran yang benar-benar diperlukan untuk merealisasikan *maqasid*.
- b. Beban pajak tidak boleh terlalu kaku dihadapkan pada kemampuan rakyat untuk menanggung dan didistribusikan secara merata terhadap semua orang yang mampu membayar.
- c. Dana pajak yang terkumpul dibelanjakan secara jujur bagi tujuan yang karenanya pajak diwajibkan.<sup>27</sup>

Pengalihan pajak dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah semestinya adalah langkah maju yang dilakukan oleh pemerintah berkenaan dengan penataan sistem perpajakan. Karena dengan adanya pengalihan ini, diharapkan PBB-P2 dapat meningkatkan sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) bagi pemerintah daerah. Pemerintah seyogyanya lebih adil dan bijak membuat kebijakan mengenai pengalihan PBB-P2 sehingga tidak merugikan berbagai pihak, baik itu pemerintah, masyarakat ataupun wajib pajak. Selain itu, kebijakan mengenai PBB-P2 yang dibuat oleh pemerintah harus didasarkan tidak hanya untuk

---

<sup>26</sup> M. Umer Chapra, *Op.Cit.*, hlm. 295-296.

<sup>27</sup> Gusfahmi, *Op.Cit.*, hlm. 190-191.

meningkatkan pendapatan daerah melainkan juga bermanfaat bagi masyarakat secara luas.

### **3. Analisis tentang Upaya BPKAD Kabupaten Jepara dalam Rangka Meningkatkan Efektivitas Pemungutan PBB-P2**

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan daerah yang sangat penting bagi penyelenggaraan pemerintah daerah karena salah satu fungsi pemungutan pajak adalah fungsi *budgetair*, yaitu pajak berfungsi sebagai sumber dan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara utamanya dalam pelaksanaan pembangunan. Oleh karena itu, sektor pajak merupakan sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang potensial.

Mengingat pentingnya peran pajak bagi pelaksanaan pembangunan, maka sudah menjadi kewajiban bagi pemerintah untuk dapat melaksanakan pemungutan pajak secara efektif. Adanya pengalihan kewenangan pemungutan PBB-P2 dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah menyebabkan upaya untuk meningkatkan efektivitas pemungutan PBB-P2 menjadi tanggung jawab Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Jepara selaku pelaksana pemungut pajak daerah Kabupaten Jepara. Untuk itu, BPKAD Kabupaten Jepara selalu berupaya untuk dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) melalui potensi pajak yang dimilikinya. Hal tersebut bertujuan untuk mencapai tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan.

Berdasarkan data penelitian, dapat dianalisis upaya-upaya yang dilakukan oleh BPKAD Kabupaten Jepara untuk meningkatkan efektivitas pemungutan dan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari sektor hasil Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Jepara. Upaya-upaya tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Mengintensifkan sosialisasi ke masyarakat akan pentingnya membayar Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) apabila terjadi peralihan dari yang semula pajak pusat menjadi pajak daerah.

Sosialisasi penting dilakukan mengingat banyak masyarakat yang masih enggan untuk membayar pajak dan belum menyadari akan

pentingnya membayar pajak. Selain itu, sosialisasi juga dilakukan untuk menumbuhkan kesadaran masyarakat akan pentingnya membayar pajak. Sosialisasi dapat dilakukan dengan beberapa metode, seperti: spanduk, media masa, dan lain-lain. Semua kegiatan tersebut dilakukan dalam rangka meningkatkan realisasi PBB-P2 setiap tahunnya.

b. Meningkatkan pengawasan objek pajak.

Dalam rangka mengintensifkan pemungutan PBB-P2, pemerintah Kabupaten Jepara telah menetapkan kebijakan tentang penilaian harga pasar. Hal ini dilakukan untuk meminimalisir terjadi manipulasi Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Selain itu, pengawasan objek pajak dapat dilakukan melalui berbagai kegiatan, seperti: melakukan pemeriksaan terhadap data objek pajak, memeriksa kondisi objek pajak, serta menerapkan sanksi terhadap wajib pajak yang bermasalah sehingga dapat mengoptimalkan realisasi penerimaan PBB-P2.

c. Meningkatkan komunikasi di lingkungan internal BPKAD Kabupaten Jepara.

Komunikasi penting dilakukan agar kebijakan yang sudah ditetapkan dapat diimplementasikan dengan tepat.

d. Berkomunikasi dan berkoordinasi dengan instansi yang terkait dengan adanya peralihan PBB-P2

Selain meningkatkan komunikasi dengan lingkungan internal BPKAD Kabupaten Jepara, komunikasi dan koordinasi dengan lingkungan eksternal BPKAD Kabupaten Jepara juga dilakukan dalam upaya meningkatkan efektivitas pemungutan dan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari sektor hasil Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Komunikasi dan koordinasi tersebut dilakukan utamanya dengan instansi yang terkait dengan PBB-P2.

e. Memberikan pelayanan yang maksimal kepada wajib pajak.

Pelayanan yang maksimal kepada wajib pajak dilakukan dalam rangka memberikan kemudahan dan kenyamanan kepada wajib pajak

yang ingin mengurus atau membayar pajaknya di kantor BPKAD Kabupaten Jepara. Dalam hal ini, aparatur pemerintah bertanggung jawab untuk memberikan pelayanan yang terbaik kepada masyarakat. Masyarakat berhak untuk mendapatkan pelayanan yang terbaik dari pemerintah karena masyarakat telah memberikan dananya dalam bentuk pembayaran pajak.

f. Melakukan koordinasi dengan beberapa instansi terkait

Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Jepara melakukan koordinasi dengan beberapa instansi terkait seperti: satpol PP, kecamatan, kelurahan, dan semua pihak yang terlibat dengan kegiatan pemungutan PBB-P2 dalam rangka meningkatkan penerimaan PBB-P2.

Upaya-upaya tersebut merupakan langkah strategis yang dilakukan oleh BPKAD Kabupaten Jepara untuk meningkatkan efektivitas pemungutan PBB-P2, serta dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang bersumber dari PBB-P2.

Disamping upaya-upaya tersebut, untuk dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), pemerintah daerah perlu memperbaiki sistem perpajakan daerah. Sebenarnya, jika pemerintah daerah memiliki sistem perpajakan daerah yang memadai, maka daerah dapat menikmati pendapatan dari sektor pajak yang cukup besar. Untuk itu, upaya intensifikasi pajak daerah, penyuluhan dan pengawasan perlu ditingkatkan.<sup>28</sup>

Jika kita ikuti pendapat ulama yang memperbolehkan, maka saat ini memang sudah menjadi kewajiban warga negara dan negara berhak untuk mendapat harta dalam rangka menutupi berbagai kebutuhan dan *kemashlahatan* dari masyarakat melalui pemungutan pajak. Namun, kewajiban membayar pajak tersebut hanya dibebankan atas mereka yang

---

<sup>28</sup> Mardiasmo, *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*, Andi Offset, Yogyakarta, 2004, hlm. 153.

mempunyai kelebihan dalam memenuhi kebutuhan pokok dan pelengkap dengan cara yang *ma'ruf*.

Penerimaan hasil-hasil pajak harus dipandang sebagai *amanah* dan dibelanjakan secara jujur dan efisien untuk merealisasikan tujuan-tujuan pajak. Pajak yang dihimpun oleh pemerintah daerah haruslah digunakan untuk kepentingan yang diizinkan oleh Allah SWT, yakni *kemashlahatan* segenap rakyat dan pemerintah harus mendistribusikan beban pajak secara merata diantara mereka yang wajib membayarnya. Selain itu, penggunaan pajak bukan secara sungguh-sungguh harus ditujukan untuk kepentingan rakyat sebagaimana diperintahkan oleh Allah SWT, melainkan juga harus dipertanggungjawabkan kepada keduanya sekaligus. Secara sosial, di dunia dipertanggungjawabkan kepada rakyat, dan secara ruhaniah di akhirat dipertanggungjawabkan kepada Allah SWT.<sup>29</sup>

Pajak dewasa ini menjadi sumber penerimaan utama di hampir setiap Negara termasuk Indonesia. Untuk itu, para pembayar pajak hendaknya menyadari bahwa mayoritas dana pajak, baik itu pajak pusat maupun pajak daerah termasuk pula PBB-P2 yang mereka bayar, secara langsung maupun tidak langsung dipergunakan untuk pelayanan-pelayanan yang mereka peroleh dari negara, seperti pendidikan, kesehatan, keamanan, dan masih banyak lagi yang ditangani oleh pemerintah.

---

<sup>29</sup> Masdar Farid Mas'udi, *Pajak itu Zakat: Uang Allah untuk Kemashlahatan Rakyat*, PT Mizan Pustakan, Bandung, 2010, hlm. 90.