

**ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB)
DI DUA DESA DI KECAMATAN TIRTAYASA KABUPATEN SERANG
(Studi Komparatif Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan di
Desa Tirtayasa dan Desa Sujung)**

Nofia Laser¹

Rahmat Yuliadi

Universitas Serang Raya

ABSTRACT

In conducting this study, the authors use the method of comparative research is a method of collecting, presenting and comparing two or more samples so that the resulting picture of the land and building tax on Tirtayasa District District of attack, so this study focused on land and building tax revenue contained in the Village Tirtayasa and Village Sujung, so knowing there a difference in land and building tax revenue. It can be influenced by the low level of public awareness that will tax, education level, income level, and high levels of welfare. Thus weakening the level of awareness of the importance of the tax would prove to the tax rate that can be described through the acceptance and realization of the Tax Years 2007 through 2011 are still far from increasing.

Acceptance of Land and Building Tax (PBB) in the Village and Village Sujung Tirtayasa obvious the difference between tax assessment and realization, acceptance of land and building tax (PBB) Ds. Tirtayasa reached 100% while the Ds. Sujung not meet the target.

The government should hold frequent socialization Land and Building Tax (PBB) on society.

Keywords : Land and Building Tax, The government, Revenue

PENDAHULUAN

Pembangunan nasional adalah kegiatan yang berlangsung terus menerus dan berkesinambungan, terencana, menyeluruh, terpadu, terarah yang bertujuan untuk mewujudkan suatu masyarakat yang adil dan makmur, merata materil dan spiritual berdasarkan Pancasila dan UUD 1945. Pembangunan seharusnya dilaksanakan merata diseluruh tanah air dan harus benar-benar dapat dirasakan oleh seluruh rakyat sehingga tujuan pembangunan nasional dapat tercapai.

Salah satu usaha untuk mewujudkan kemandirian suatu bangsa atau Negara dalam pembiayaan pembangunan yaitu menggali sumber dana yang berasal dari dalam negeri. Awalnya Negara Indonesia mengandalkan hasil dari minyak dan gas, tetapi karena sumber daya ini tidak dapat diperbaharui, maka di galihlah sumber-sumber pajak. Pajak sebagai salah satu sumber penerimaan Negara untuk membiayai pembangunan. Pemerintah menempatkan sektor perpajakan sebagai wujud untuk meningkatkan daya dukung rakyat dalam pembangunan.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah salah satu jenis pajak yang ada di Indonesia. PBB merupakan pajak yang dikenakan terhadap obyek berupa tanah atau bangunan dari seseorang (Wajib Pajak) yang memiliki, memanfaatkan, atau menguasai tanah dan bangunan (Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Nomor 12 tahun 1985 Pasal 1), sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 tahun 1994.

Pertimbangan yang mendasari pengenaan Pajak terhadap Bumi dan Bangunan yaitu Bumi dan Bangunan memberikan keuntungan dan atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atau memperoleh manfaat dari Bumi dan Bangunan. Oleh karena itu, wajar jika mereka diwajibkan memberikan sebagian manfaat atau kenikmatan yang diperolehnya kepada Negara melalui pajak, dalam hal ini Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Bahkan bagi mereka yang memperoleh manfaat dari bumi dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya karena mendapat sesuatu hak dari pemerintah.

Pajak Bumi dan bangunan (PBB) termasuk pajak pusat, yang pengenaannya diatur dengan undang-undang dan dikelola oleh pemerintah pusat. Namun demikian, sebagian besar hasil pungutan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut dikembalikan atau diserahkan kepada pemerintah daerah, yaitu sebesar 80%. Melalui pertimbangan bahwa dana tersebut akan digunakan untuk kepentingan masyarakat daerah yang bersangkutan. Dengan demikian, masyarakat diharapkan dapat terdorong untuk memenuhi kewajiban pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) juga mencerminkan asas kegotongroyongan rakyat dalam pembiayaan pembangunan.

LANDASAN TEORI DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS

Pengertian Pajak

Definisi pajak menurut Prof. Dr. Rahmat Soemitro, SH, (2011 ; 1) ”Pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Menurut S.I. Djajadiningrat, (2011 : 1) dalam Perpajakan Teori dan Kasus, “Pajak sebagai suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan ke kas Negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung, untuk memelihara kesejahteraan umum.

Berdasarkan pengertian yang terdapat dalam pedoman Ketentuan Umum Perpajakan (KUP) Undang-undang nomor 28 tahun 2007 pasal 1, “Pajak adalah kontribusi wajib kepada Negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Dari beberapa definisi tersebut, kita dapat memahaminya melalui penjelasan berikut .

- Kontribusi wajib, berarti tidak mendasarkan pada hak tertentu atau tidak mengecualikan dan harus dipenuhi
- Bersifat memaksa, berarti jika tidak dipenuhi dapat ditagih secara paksa.
- Berdasarkan undang-undang, artinya tiap pungutan pajak harus ada aturan yang mendukung, yaitu undang-undang sebagai Negara hukum, sekaligus mengemban amanat Pasal 23 ayat (1) UUD 1945 yang menyatakan bahwa “tiap pungutan pajak untuk keperluan Negara diatur dengan undang-undang.
- Tidak mendapatkan imbalan secara langsung, artinya dibedakan dari retribusi atau pungutan lain.

Pengertian pajak yang dianut Undang-Undang Perpajakan Indonesia mengalami evolusi dan menunjukkan sebuah arah menuju kesetaraan antara pemerintah dengan masyarakat. Hal tersebut terlihat jelas dengan dimunculkannya definisi “Apa itu Pajak” secara resmi pada Undang-Undang No.28 tahun 2007, yaitu 24 tahun sejak reformasi

perpajakan tahun 1983. Ikhtiar untuk menyeimbangkan hak dan kewajiban ini secara eksplisit tampak pada penjelasan umum undang-undang No.28 tahun 2007 Romawi I angka 4hurup (d).

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Menurut Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Nomor 12 tahun 1994. adalah pajak yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan. Bumi di definisikan sebagai permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Sementara bangunan adalah konstruksi tehnik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan. Termasuk dalam pengertian adalah: a) Jalan lingkungan dalam satu kesatuan dengan kompleks bangunan.b) Jalan tol. c). Kolam renang. d) Pagar mewah e) Tempat olahraga f) Galangan kapal g) Taman mewah h) Tempat penampungan kilang minyak, air dan gas pipa minyak i)Fasilitas lain yang memberikan manfaat

Dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Undang-undang No.12 tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No.12 tahun 1994.

Dasar Pengenaan Tarif Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tarif Pajak

Tarif pajak yang dikenakan atas objek pajak adalah sebesar 0,5 % (lima per sepuluh persen). Dasar Pengenaan Pajak

1. Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak
2. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ditetapkan setiap tiga tahun oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat setiap tiga tahun oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur atau Bupati atau walikota (Pemerintah Daerah) setempat.
3. Dasar penghitungan pajak adalah yang ditetapkan serendah-rendahnya 20 % dan setinggi-tingginya 100 % dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)
4. Besarnya presentase ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi sosial.

Pada dasarnya penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah 3 (tiga) tahun sekali. Namun demikian untuk daerah tertentu yang karena perkembangan pembangunan mengakibatkan kenaikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang cukup besar, maka penetapan nilai jual ditetapkan setahun sekali. Dalam menetapkan Nilai Jual, Kepala

Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur atau Bupati atau Walikota (Pemerintah Daerah) setempat, serta memperhatikan Self Assesment yang dimaksud (assessment value) adalah nilai jual yang dipergunakan sebagai dasar perhitungan pajak, yaitu suatu presentase tertentu dari nilai jual sebenarnya

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli, Nilai Jual Beli Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru atau Nilai Jual Objek Pajak Pengganti. Yang dimaksud dengan :

- ❖ Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, adalah suatu pendekatan atau metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkan dengan objek pajak lain yang sejenis, yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.
- ❖ Nilai perolehan baru, adalah suatu pendekatan atau metode penentuan nilai jual suatu objek dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.
- ❖ Nilai jual pengganti adalah suatu pendekatan atau metode penentuan nilai jual suatu objek yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.

Besarnya NJOP ditentukan berdasarkan klasifikasi :

1. Objek Pajak Sektor Pedesaan dan Perkotaan.
2. Objek Pajak Sektor Perkebunan.
3. Objek Pajak Sektor Kehutanan atas Hak Pengusaha Hutan, Hak pengusaha hasil hutan, Izin Pemanfaatan Kayu serta Izin sah lainnya selain hak pengusaha hutan tanaman industri.
3. Objek pajak sector Kehutanan atas Hak pengusaha hutan tanaman industri.
4. Objek Pajak Sektor Pertambangan Minyak dan Gas Bumi.
5. Objek Pajak Sektor Pertambangan Energi Panas Bumi.
6. Objek Pajak Sektor Pertambangan Non Migas selain Pertambangan Energi Panas Bumi dan Galian C.
7. Objek Pajak Sektor Pertambangan Non Migas Galian C.
8. Objek Pajak sector Pertambangan yang dikelola berdasarkan Kontrak Karya atau Kontrak Kerjasama.
9. Objek Pajak Usaha bidang

perikanan laut. 10. Objek Pajak Usaha bidang perikanan darat. 11. Objek Pajak yang bersifat khusus

Dari urain diatas maka di betuklah Hipotesis : ada perbedaan yang signifikan antara penerimaan pajak Desa Tirtayasa dengan Desa Sujung.

METODE PENELITIAN

Dalam melakukan penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian komparatif. Menurut Moh. Nazir, Ph.D, (2009 : 58) penelitian komparatif yaitu sejenis penelitian deskriptif yang ingin mencari jawaban secara mendasar tentang sebab-akibat, dengan menganalisis faktor-faktor penyebab terjadinya ataupun munculnya suatu fenomena tertentu. sehingga timbul gambaran tentang Pajak Bumi dan Bangunan pada Kecamatan Tirtayasa Kabupaten Serang.

Operasional Variabel

Operasional	Keterangan	Indikator	Skala
Variabel X1 : Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Desa Tirtayasa	▪ Jumlah objek pajak, luas tanah, dan Jumlah Bangunan	▪ Laporan Penerimaan yang telah terrealisasi ▪ Target Penerimaan ▪ Tahun 2007-2011	Ratio
Variabel X2 : Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Desa Sujung	▪ Jumlah objek pajak, luas tanah, dan Jumlah Bangunan	▪ Laporan Penerimaan yang telah terrealisasi ▪ Target Penerimaan ▪ Tahun 2007-2011	Ratio

Analisis Statistik Deskriptif

Menurut Prof. DR. Sugiyono., (2009 : 29) Statistik Deskriptif adalah Statistik yang berfungsi untuk mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap obyek yang diteliti melalui data sampel atau populasi sebagaimana adanya, tanpa melakukan analisis dan membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum. Pada Statistik Deskriptif ini, akan dikemukakan cara-cara penyajian data, dengan tabel biasa maupun distribusi frekuensi; grafik garis maupun batang; diagram lingkaran; pictogram; penjelasan kelompok melalui modus, median, mean, dan variasi kelompok melalui rentang dan simpangan baku.

a. Modus

Modus merupakan teknik penjelasan kelompok yang didasarkan atas nilai yang sedang populer (yang sedang menjadi model) atau nilai yang sering muncul dalam kelompok tersebut.

b. Median

Median adalah salah satu teknik penjelasan kelompok yang didasarkan atas nilai tengah dari kelompok data yang telah disusun urutannya dari yang terkecil sampai yang terbesar, atau sebaliknya dari yang terbesar sampai yang terkecil.

c. Mean

Mean merupakan teknik penjelasan kelompok yang didasarkan atas nilai rata-rata dari kelompok tersebut. Rata-rata (mean) ini didapat dengan menjumlahkan data seluruh individu dalam kelompok itu, kemudian dibagi dengan jumlah individu yang ada pada kelompok tersebut. Hal ini dirumuskan sebagai berikut :

$$Me = \frac{\sum x_i}{n}$$

Dimana :

Me = Mean (rata-rata)

\sum = Epsilon (baca jumlah)

X_i = Nilai x ke I sampai n

N = Jumlah

Analisis Statistik Parametris

Menurut Prof. DR. Sugiyono., (2009 : 95), Statistik Parametris digunakan untuk menguji hipotesis deskriptif bila datanya interval atau rasio.

Analisis Data

Dalam penelitian ini menggunakan hipotesis komparatif, Menurut Prof. DR. Sugiyono, (2009 : 88) hipotesis komparatif adalah pernyataan yang menunjukkan dugaan nilai dalam satu variable atau lebih pada sampel yang berbeda. Dalam penelitian ini memakai dua sampel independen. Menurut Prof. DR. Sugiyono, (2009 : 137) Sampel independen adalah menguji kemampuan generalisasi rata-rata data dua sampel yang tidak berkorelasi, dalam hal ini yang menjadi perbandingan adalah Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Tirtayasa dan Desa Sujung Kecamatan Tirtayasa Kabupaten Serang.

Statistik yang digunakan untuk menguji hipotesis Komparatif dua sampel ini, penulis menggunakan sampel yang tidak berkorelasi.

Analisis Non Korelasi

Menurut Prof. DR. Sugiyono, (2009 : 137) menguji hipotesis dua sampel independen adalah menguji kemampuan generalisasi rata-rata data dua sampel yang tidak berkorelasi.

Analisis ini digunakan untuk mengetahui terdapat perbedaan antar dua sampel dan untuk melihat apakah beda mean tersebut benar-benar signifikan. Salah satu cara untuk menguji beda antara dua mean adalah dengan menggunakan Uji t-tes.

Terdapat dua rumus t-test yang dapat digunakan untuk menguji hipotesis Komparatif dua sampel independen yaitu :

- a. Separated Varians

$$\frac{\bar{X}_1 - \bar{X}_2}{\sqrt{\frac{S_1^2}{n_1} + \frac{S_2^2}{n_2}}}$$

(Sumber : Prof. DR. Sugiyono Statistika untuk Penelitian)

- b. Polled Varians

$$t = \frac{\bar{X}_1 - \bar{X}_2}{\sqrt{\frac{(n_1 - 1)S_1^2 + (n_2 - 1)S_2^2}{n_1 + n_2 - 2} \left(\frac{1}{n_1} + \frac{1}{n_2} \right)}}$$

(Sumber : Prof. DR. Sugiyono Statistika untuk Penelitian)

c. rumus t-test yaitu :

Untuk menggunakan rumus t-test, akan dipilih untuk pengujian hipotesis, maka perlu diuji dulu varians ke dua sampel homogen atau tidak. Pengujian homogenitas varians digunakan uji F dengan rumus berikut :

$$F = \frac{\text{Varians besar}}{\text{Varians kecil}}$$

(Sumber : Prof. DR. Sugiyono Statistika untuk Penelitian)

Harga F hitung tersebut perlu dibandingkan dengan F tabel.

Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Tirtayasa

Jumlah Objek dan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Desa Tirtayasa tahun 2007 – 2012

No	Tahun	Ketetapan		Realisasi		Persen
		OP	Rp	OP	Rp	
1	2007	554	8.377.797	554	8.377.797	100%
2	2008	575	10.598.564	575	10.598.564	100%
3	2009	1.415	20.211.113	1.415	20.211.113	100%
4	2010	1.415	20.211.113	1.415	20.211.113	100%
5	2011	1.415	20.211.113	1.415	20.211.113	100%

Sumber : Desa Tirtayasa Tahun 2012

Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Sujung
Jumlah Objek dan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan
Desa Sujung tahun 2007 – 2011

No	Tahun	Ketetapan		Realisasi		Persen
		OP	Rp	OP	Rp	
1	2007	905	9.650.908	517	5.650.908	59%
2	2008	1.050	28.581.913	563	7.581.913	27%
3	2009	1.052	28.698.501	585	7.998.501	28%
4	2010	1.043	25.737.971	653	9.737.971	38%
5	2011	1.026	15.152.647	926	13.052.647	86%

Sumber : Desa Sujung Tahun 2012

Uji Hipotesis (t-test)

t hitung lebih besar dari t tabel ($4,06 > 2,776$). Dengan demikian H_0 ditolak dan H_a diterima. Jadi kesimpulannya terdapat perbedaan secara signifikan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Tirtayasa dan Desa Sujung.

Kesimpulan

Berdasarkan hasil uji statistik diperoleh sebagai berikut :

Perbandingan uji F tabel dengan F hitung yaitu ($2,97 \leq 6,39$) artinya H_0 diterima dan H_a ditolak. H_0 diterima berarti adanya perbedaan yang signifikan (varians homogen). Perbandingan t hitung dengan t tabel yaitu ($4,06 > 2,776$), t hitung lebih besar dari t tabel, artinya H_0 diterima dan H_a ditolak. Jadi kesimpulannya terdapat perbedaan secara signifikan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Tirtayasa dan Desa Sujung

DAFTAR PUSTAKA

Mardiasmo, Prof. Dr. (2011), *Perpajakan*, Jogjakarta Andi

Nazir, Moh, (2005), *Metode Penelitian*, Bogor Selatan, Ghalia Indonesia

Pedoman Penulisan Skripsi UNSERA

Resmi Siti, (2011), *Perpajakan Teori dan Kasus*, Edisi 6, Jakarta, Penerbit Empat Salemba

Sugiyono, Prof. Dr. (2009), *Statistika Untuk Penelitian*, Alfabeta Bandung

Undang – Undang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Nomor 12 tahun 1985 Pasal 1

Undang – Undang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Nomor 12 tahun 1994
[www. Pajak.go. id](http://www.Pajak.go.id)