

**EFEKTIVITAS PEMUTAKHIRAN DATA PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN SERTA
KONTRIBUSINYA TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH
DI KABUPATEN MIMIKA-PAPUA**

Yahya Nusa

Alumni Program Pascasarjana Magister Ilmu Ekonomi,
Universitas Muslim Indonesia Makassar

Email: yahya.nusa@gmail.com

ABSTRACT

The purpose of this study is to determine and analyze the effectiveness of updating the PBB-P2 data to the increase of PBB-P2 tax revenue, as well as to determine the contribution of PBB-P2 to the increase revenue from Regional Taxes (do you mean: Local government taxes) and Original Regional Revenues in Mimika Regency. (Do you mean: Local Government Original revenue). This research using descriptive analysis with a quantitative approach. Data Collected by observation, interview, documentation and literature review. To measure the effectiveness of PBB-P2 data updating on the increase of PBB-P2 tax revenue is analyzed by comparing realization of PBB-P2 before and after updating the PBB-P2 data. while to measure the contribution of PBB-P2 to the increase in revenue from Regional Tax and Regional Original Revenue in Mimika Regency (??) used contribution analysis. The results showed that after updating the data of PBB-P2, the average level of acceptance of PBB-P2 increased by 101.47%, with Very Effective criteria. While the average contribution of PBB-P2 to Regional Tax after updating the data is 16.73% with the criteria for Less and the average contribution of the PBB-P2 to the Original Local Revenue after updating the data is 10.34% with the criteria Less. This shows that the updating of PBB-P2 data did not make a significant contribution to Regional Taxes and Regional Original Revenues because the Realization of Regional Taxes and the realization of Regional Original Revenues were not followed by an increase in the realization of PBB-P2.

Keywords: *Data Update, Land and Building Tax on Rural and Urban Buildings, Regional Taxes, Local Own Revenue*

PENDAHULUAN

Sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD),

terhitung mulai 1 Januari 2014 pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dialihkan sepenuhnya menjadi hak

pemerintah daerah kabupaten/kota. Sementara PBB sektor Pekebunan, Perhutanan dan Pertambangan (P3) masih tetap menjadi Pajak Pusat.

Secara umum tujuan pengalihan pengelolaan PBB-P2 ke Pemerintah Daerah adalah untuk meningkatkan akuntabilitas Pemerintahan Daerah. Pemerintah Daerah akan terdorong untuk lebih berhati-hati dalam pengeluarannya jika sebagian besar anggaran didanai dari sumber-sumber penerimaan asli daerah. Masyarakat akan mendorong pemerintah daerah baik secara langsung atau pun tidak langsung agar lebih transparan dan akuntabel karena mereka harus membayar pajak daerah. Pemerintah daerah juga diberikan kebebasan untuk menentukan tarif pajak dengan berpedoman pada peraturan yang berlaku baik peraturan perundang-undangan maupun peraturan daerah. Selain untuk meningkatkan akuntabilitas pemerintah daerah serta kepercayaan masyarakat, pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) juga bertujuan untuk meningkatkan kinerja pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan melalui peningkatan kualitas pelayanan kepada wajib pajak.

Pengalihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) ke daerah merupakan potensi bagi peningkatan penerimaan daerah. Sebab, penerimaan PBB-

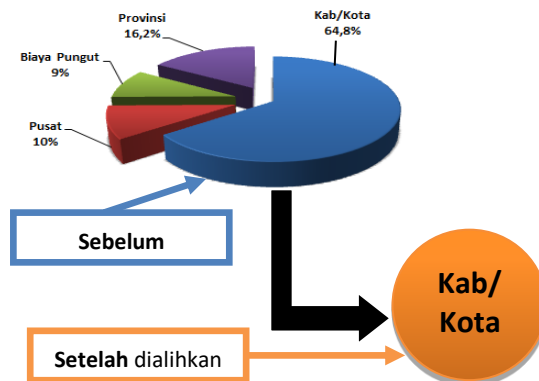
P2 akan sepenuhnya menjadi milik pemerintah daerah. Dan sebaliknya, jika pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) bagi daerah yang menerimanya terjadi kegagalan, maka secara otomatis penerimaan yang bersumber dari PBB-P2 juga akan gagal. Sebab sejak batas waktu yang telah diamanatkan dalam UU No. 28 tahun 2009 tentang PDRD tersebut, apabila pemerintah daerah gagal mengelola PBB-P2 maka sebagai konsekuensinya pemerintah daerah tidak akan mendapat penerimaan PBB baik yang bersumber dari dana bagi hasil PBB dari pusat, ataupun dana bagi hasil Pajak Bumi dan Bangunan yang dibagi kepada pemerintah kabupaten dan kota.

Adapun pembagian hasil Pajak PBB-P2 ke daerah sebelum pengalihan adalah sebesar 64,8% dari total hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang dipungut di daerah masing-masing. Hal ini sesuai PMK Nomor 03/PMK.07/2007 tentang Penetapan Perkiraan Alokasi Dana Bagi Hasil Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Bagian Daerah, khususnya pada Pasal 2 (1) yang menyebutkan bahwa penerimaan negara dari PBB dibagi dengan imbalan 10% (sepuluh persen) untuk Pemerintah Pusat, dan 90% (sembilan puluh persen) untuk daerah. Pada pasal 3 PMK Nomor 03/PMK.07/2007 bahwa Dana Bagi Hasil PBB sebesar 90%

(sembilan puluh persen) dibagi dengan rincian 6,2% (enam belas dua persepuluh persen) untuk provinsi yang bersangkutan; 64,8% (enam puluh empat koma delapan persen) untuk kabupaten/kota yang bersangkutan; dan 9% (sembilan persen) untuk biaya

pemungutan. Namun setelah dialihkan, penerimaan PBB-P2 seluruhnya menjadi hak dari pemerintah daerah masing-masing. Adapun pembagian dana bagi hasil sebelum dan setelah pengalihan kedaerah dapat dilihat pada diagram di bawah ini.

Gambar 1. Diagram Pembagian Hasil Penerimaan Pajak PBB-P2 Sebelum dan Setelah Pengalihan ke Daerah



Sumber : Gambar diolah

Pengalihan pengelolaan PBB-P2 ke pemerintah daerah, akan menimbulkan dampak bagi pemerintah daerah maupun masyarakat yang bersangkutan. Bagi pemerintah Daerah baik kabupaten maupun kota, pengalihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) disamping menjalankan amanat UU PDRD No. 28 Tahun 2009 juga berharap peningkatan penerimaan pajak daerah secara signifikan. Pemerintah Daerah memiliki kewenangan dan kekuasaan penuh untuk mengelola Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan

dan Perkotaan (PBB-P2) daerahnya masing-masing. Sehingga usaha untuk meningkatkan penerimaan pajak yang bersumber dari Pajak Bumi dan Bangunan khususnya sektor Perdesaan dan Perkotaan dapat terus ditingkatkan, baik secara intensifikasi maupun secara ekstensifikasi.

Disamping itu permasalahan yang ada dimasyarakat sehubungan dengan PBB-P2 dapat diproses secara langsung tanpa harus menunggu keputusan dari pemerintah pusat, seperti yang menjadi alasan sebelum adanya UU No 28 tahun 2009

tentang PDRD. Data objek pajak dan subjek pajak secara bertahap dapat diperbaharui sesuai dengan kondisi lapangan, sehingga akurasi data terjamin dan terpercaya.

Sesuai pengertiannya bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menurut Undang-Undang 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD) adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki/atau dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan

pertambangan. Pajak Bumi dan Bangunan yang dialihkan menjadi pajak kabupaten/kota hanya PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan (P2).

Jika melihat Keadaan geografis Kabupaten Mimika yang beribukota di Timika dan memiliki luas wilayah 21.993,62 km² atau 6,89% dari luas wilayah Provinsi Papua, serta memiliki jumlah penduduk sejumlah 210.413 jiwa menurut data BPS Mimika dalam angka 2018 adalah merupakan wilayah yang memiliki potensi dalam meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Tabel 1.
Luas Wilayah dan Jumlah Penduduk menurut Distrik di Kabupaten Mimika Tahun 2018

No	Distrik	Luas (Km ²)	Jumlah Penduduk
1	Agimuga	2.198,56	972
2	Amar	1.801,50	1.973
3	Alama	365,92	1.806
4	Hoya	563,78	1.267
5	Iwaka	492,73	7.232
6	Jila	622,83	1.255
7	Jita	1.962,33	1.587
8	Kuala Kencana	860,74	17.268
9	Kwamki Narama	12,86	7.200
10	Mimika Barat	1.187,85	2.616
11	Mimika Barat Jauh	2.485,89	2.069
12	Mimika Barat Tengah	2.292,46	2.300
13	Mimika Baru	1.509,48	105.388
14	Mimika Tengah	526,67	3.443
15	Mimika Timur	290,48	7.471
16	Mimika Timur Jauh	2.035,36	3.520
17	Tembagapura	2.586,86	19.262
18	Wania	197,32	23.784
Jumlah		21.993,62	210.413

Dengan ditetapkannya Peraturan Daerah Kabupaten Mimika Nomor 4 Tahun 2011

tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, maka sejak tanggal 1 Januari 2014, Pajak Bumi dan Bangunan

Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) mulai dikelola oleh Pemerintah Kabupaten Mimika. Untuk melaksanakan pemungutan PBB-P2, Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Mimika menjadi perangkat daerah yang mengelola PBB-P2 sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Mimika Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Adanya penambahan jenis pungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) diharapkan dapat memenuhi kebutuhan finansial daerah yang selama ini

dirasakan masih belum mencukupi. Oleh karena itu dengan penambahan jenis pajak daerah ini serta keleluasaan dalam menerapkan tarif pajak daerah (diskresi tarif) sebagaimana diamanatkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang PDRD, Pemerintah Kabupaten Mimika dapat meningkatkan pendapatan asli daerah dalam pembiayaan APBD sejalan dengan peningkatan pelayanan masyarakat.

Adapun target dan realisasi PBB-P2 sebelum dan setelah pemutakhiran data dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 2.
Target dan Realisasi PBB-P2 Kabupaten Mimika
Tahun 2013-2018

Tahun	Target	Realisasi	Prosentase
Sebelum Pemutakhiran Data			
2013	22.500.000.000	22.479.379.066	99,91
2014	23.000.000.000	22.958.800.756	99,82
Setelah Pemutakhiran Data			
2015	27.000.000.000	30.442.878.331	112,75
2016	33.062.444.350	32.296.178.427	97,68
2017	38.200.000.000	36.427.964.436	95,36
2018	41.110.105.796	41.150.222.737	100,10

Sumber : BAPENDA Kab. Mimika (Data diolah 2019)

Dengan pengalihan PBB-P2 dari pusat ke daerah inilah maka pemerintah daerah perlu melakukan pemutakhiran data secara intensifikasi karena database yang diwariskan dari KPP Pratama Timika banyak yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya. Disamping itu pemutakhiran data PBB-P2

dianggap sangat penting mengingat setelah Pajak PBB-P2 dialihkan ke daerah Kabupaten Mimika, tidak dibarengi dengan penyediaan sarana dan prasarana yang memadai untuk pengolahan data Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Sejak pengalihan PBB-P2 dari pajak pusat menjadi Pajak Daerah Kabupaten Mimika sejak 1 Januari 2014, Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Mimika belum melakukan pemutakhiran data secara menyeluruh. Artinya belum melakukan pendataan lapangan karena pada tahun 2014-2015 Pemerintah daerah melalui Bapenda masih terfokus pada peningkatan kualitas Sumber Daya Manusia dan strategi pembangunan perubahan. Sehingga target penerimaan PBB-P2 masih sangat rendah. Pada tahun 2015-2016 Pemerintah Daerah melalui Bapenda melakukan persiapan reformasi teknologi serta perubahannya secara bertahap dan perbaikan data peta dan objek pajak serta verifikasi langsung kelapangan secara bertahap. Sebelum reformasi teknologi dimaksud data Pajak PBB-P2 Kabupaten Mimika masih menggunakan data basis SISMIOP (*Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak*) sehingga sering terjadi perbedaan data objek pajak dengan kondisi objek pajak dilapangan. Perbedaan data objek pajak inilah yang menyebabkan perbedaan besarnya pajak yang kadang memicu ketidakadilan bagi wajib pajak disamping itu banyak potensi pajak daerah yang hilang. Sehingga mulai tahun 2015 Pemerintah Daerah melalui Bapenda melakukan pemutakhiran data PBB-P2 menjadikan program prioritas. Hal ini dilakukan untuk mewujudkan tertib administrasi

PBB-P2 yang lebih baik, meningkatkan kinerja pelayanan kepada masyarakat khususnya menyangkut hal-hal tentang tanah dan bangunan dan upaya jangka panjang menciptakan basis data pajak PBB-P2 yang memenuhi standar teknik untuk pengembangan lebih lanjut. Dan pada tahun 2018 Pemerintah Daerah melalui Bapenda mulai terfokus pada peningkatan potensi penerimaan dan perubahan teknologi secara bertahap seperti SIN (Single Identity Number), sistem Informasi Geografis-PBB, online sistem, online payment dan lain-lain.

Merujuk pada Surat Edaran Nomor : SE-01/PJ.6/2002 tentang Petunjuk Pelaksanaan Analisis Assessment Sales Ratio maka Kabupaten Mimika termasuk mempunyai tingkat pembangunan atau pertumbuhan yang tinggi (perkotaan). Pemerintah Daerah Kabupaten Mimika ingin memaksimalkan Pendapatan Asli Daerah yang bersumber dari Pajak Daerah Sektor PBB-P2, berdasarkan hal tersebut maka pemerintah melalui Badan Pendapatan Daerah melakukan pemutakhiran data objek Pajak Bumi Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Pendataan dan pemutakhiran data PBB-P2 ini dilakukan karena adanya perkembangan kota dan perluasan wilayah perekonomian serta dibukanya akses-akses jalan baru, pelebaran jalan-jalan, timbulnya bangunan-bangunan baru baik perhotelan pertokoan dan rumah penduduk serta perubahan fisik

bangunan yang ada di Kabupaten Mimika. Dengan perkembangan kota baik pembangunan jalan baru maupun pelebaran jalan dan timbulnya bangunan baru serta perbuahan fisik bangunan itulah maka terdapat indikasi data pasar (penawaran atau penjualan) yang cukup tinggi serta terjadinya perubahan tataruang yang menjadi dasar perlunya pemutakhiran data PBB-P2. Disamping itu target penerimaan Pajak Daerah dari tahun ketahun makin meningkat maka pemerintah daerah melalui Bapenda ingin meningkatkan penerimaan Pajak Daerah dari sektor PBB-P2 dengan cara pemutakhiran data Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Mimika. Dengan demikian diharapkan pula dapat meningkatkan penerimaan Pendapatan Asli Daerah sesuai harapan Pemerintah Kabupaten Mimika.

TINJAUAN PUSTAKA

Pengertian Pajak

Pajak memiliki berbagai definisi, yang pada hakekatnya mempunyai pengertian yang sama. Beberapa pengertian pajak yang dikemukakan para ahli adalah sebagai berikut :

Menurut Rochmat Sumitro (dalam Resmi 2014:1), Pajak adalah iuran kepada kas Negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dan dapat ditunjuk dan digunakan

untuk membayar pengeluaran-pengeluaran umum”.

Andriani (dalam Waluyo 2013:2) menyatakan: Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapatkan prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya untuk membiayaipengeluaran-pengeluaran umum berhubungan dengan tugas negara menyelenggarakan pemerintahan.

Menurut UU KUP bahwa pajak adalah Kontribusi Wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi (OP) 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 pengertian pajak tersebut diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa terdapat enam unsur dalam pajak yaitu:

- a. Kontribusi/iuran wajib: tidak ada pengecualian dan harus dipenuhi
- b. Bersifat memaksa: Jika tidak dipenuhi dapat ditagih secara paksa
- c. Berdasarkan undang-undang: Tiap pungutan harus ada aturan yang mendukung
- d. Tidak mendapatkan imbalan/kontraprestasi secara langsung dibedakan dari retribusi dan atau pungutan lain
- e. Pungutan pajak dilakukan oleh Negara baik oleh Pemerintah

Pusat maupun Pemerintah Daerah.

- f. Pajak digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran pemerintah baik pembangunan maupun pengeluaran rutin.

Dengan demikian, bagi negara pajak merupakan penerimaan yang strategi untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara dan sekaligus sebagai kebersamaan sosial (asas gotong royong) untuk bersama-sama memikul pembiayaan negara dan daerah. Hal ini terlihat secara nyata bahwa kontribusi pajak dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara maupun Anggaran Pendapatan Belanja Daerah terlihat naik dari tahun ketahun. Bagi wajib pajak berbentuk badan atau perusahaan, pajak dapat dikategorikan sebagai beban yang akan mengurangi laba bersih. Begitu juga dengan wajib pajak orang pribadi, pajak akan mengurangi tingkat kesejahteraan, karenasemakin tinggi pajak maka semakin kecil kemampuan masyarakat untuk memenuhi kebutuhannya yang bersifat privat. Sedangkan kalau dilihat dalam perspektif yang lebih luas, dengan semakin besarnya pajak, maka kemampuan negara untuk menyediakan barang-barang publik juga semakin besar, sehingga pada akhirnya akan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Dengan kata lain pajak merupakan pemindahan sumber daya dari sektor pusat ke sektor publik. Akibatnya dari pemindahan sumber daya tersebut

akan mempengaruhi arus dana, daya beli dan kemampuan belanja sektor privat. Oleh karena pajak dipungut dari rakyat dan membebankan rakyat, maka harus mendapat persetujuan dari rakyat melalui Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) Pusat maupun Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) melalui regulasi yang dibuat seperti yang dinyatakan pada pasal 23 ayat 2 Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa segala pungutan pajak harus berdasarkan undang-undang.

Pajak dalam implementasinya memiliki beberapa fungsi yang berkaitan dengan kepentingan masyarakat diantaranya:

- a. Fungsi Anggaran (*Budgetair*). Fungsi ini berkaitan dengan pembiayaan dalam angka penyelenggaraan negara yang tertuang dalam APBN dan APBD, baik bersifat pembiayaan rutin, maupun pembiayaan tidak rutin.
- b. Fungsi Mengatur (*Regulerend*). Fungsi ini menitikberatkan pada pengeluaran dan diperuntukan pada kebijakan-kebijakan baik dibidang ekonomi maupun sosial yang dibuat pemerintah untuk kepentingan masyarakat.
- c. Fungsi Pendistribusian Pendapatan (*Redistribusi*). Fungsi ini menekankan pada tujuan untuk membuat masyarakat sejahtera. Secara ekonomi pendistribusian pendapatan dapat membuat inflasi maupun deflasi menjadi rendah maupun tinggi.

- d. Fungsi Stabilitas. Fungsi ini menitik beratkan pada upaya untuk kestabilan suatu negara. Salah satu cara untuk kestabilan negara dilakukan dengan pengalokasian pembiayaan kepada daerah melalui alokasi khusus daerah.

Sistem Pemungutan Pajak

Dalam melaksanakan pemungutan pajak, semua harus mengikuti sistem atau proses yang telah ditetapkan agar tata cara dan ketentuan perpajakan yang ada dapat berjalan dengan teratur. Sumarsan, (2012:14) menyatakan bahwa sistem pemungutan pajak adalah sebagai berikut:

a. *Official Assessment System*

Official assessment system adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (*fiskus*) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.

Ciri-cirinya :

- a) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada pemerintah
- b) Wajib Pajak (WP) yang bersifat pasif
- c) Utang Pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak (SKP) oleh pemerintah.

b. *Self Assessment System*

Self assessment system adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang.

Ciri-cirinya:

- a) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada wajib pajak sendiri.
- b) Wajib pajak aktif, mulai dan menghitung, memperhitungkan, menyeteror dan melaporkan sendiri pajak yang terutang.
- c) Fiskus/pemerintah tidak ikut campur dan hanya mengawasi.

c. *With Holding System*

With Holding System adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan wajib pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.

Ciri-cirinya:

Wewenang menentukan besarnya pajak yang terutang ada pada pihak ketiga, yaitu pihak selain fiskus dan wajib pajak.

Pengelompokan Pajak

Waluyo (2010:13) menyatakan bahwa ada beberapa pengelompokan pajak dalam perpajakan, yaitu pajak menurut golongannya, menurut sifatnya dan menurut lembaga pemungutannya yang masing-masing diuraikan sebagai berikut:

a. Pajak menurut golongannya

Pajak menurut golongannya terbagi atas 2, yaitu:

- a) Pajak langsung, yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dibebankan atau

- dilimpahkan kepada orang lain.
Contoh: Pajak Penghasilan (PPh)
- b) Pajak tidak langsung, yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.
Contoh: Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
- b. Menurut sifatnya
Pajak menurut sifatnya terbagi atas 2, yaitu:
- a) Pajak Subjektif, yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya, dalam artian memperhatikan keadaan diri wajib pajak.
Contoh : Pajak Penghasilan (PPh)
- b) Pajak Objektif, yaitu pajak yang berpangkal pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan diri wajib pajak.
Contoh: Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Penjualan atas Barang Mewah serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
- c. Menurut lembaga pemungutnya
Menurut lembaga pemungutannya, pajak terbagi atas 2 (dua) bagian, yaitu:
- a) Pajak Pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara.
Contoh: Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan

Nilai (PPN), Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM), Pajak Bumi dan Bangunan Perkebunan, Perhutanan dan Pertambangan (PBB-P3), dan Bea Materai;

- b) Pajak Daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Pajak daerah terdiri atas pajak propinsi dan pajak kabupaten/kota. Pajak propinsi contohnya seperti pajak kendaraan bermotor dan kendaraan di atas air, pajak bahan bakar kendaraan bermotor. Pajak kabupaten/kota contohnya pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, dan pajak penerangan jalan. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) serta Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Asas-asas Pemungutan Pajak

Salah satu tujuan hukum pajak adalah menciptakan keadilan, terutama dalam hal pemungutannya. Keadilan dalam pajak harus menjadi pedoman dan syarat mutlak dalam merealisasikan pemungutan secara umum dan merata.

Menurut Adam Smith (1723-1790) dalam bukunya "*Wealth Of Nations*", terdapat beberapa asas pungutan pajak sebagai berikut :

- a. Asas *Equity*, yaitu pemungutan pajak harus dilakukan secara

- seimbang sesuai dengan kemampuan.
- b. *Asas Certainty*, yaitu pungutan pajak harus jelas yaitu menekankan pada aspek hukum dan sesuai undang-undang.
 - c. *Asas Convenience of Payment*, yaitu pajak harus dipungut pada saat yang paling tepat untuk membayar pajak artinya bahwa pembayaran pajak harus dilakukan pada saat wajib pajak menerima penghasilan.
 - d. *Asas Efisiensi*, yaitu pemungutan pajak harus dilakukan secara hematnya. Artinya biaya yang dikeluarkan untuk memungut pajak harus lebih kecil dari hasil pajak yang diterima oleh pihak fiskus.

Asas pajak menurut falsafah hukum (Asas Keadilan)

Hukum pajak adalah kumpulan peraturan yang mengatur hubungan antara pemerintah sebagai pemungut pajak dengan masyarakat sebagai wajib pajak. Adapun tujuan hukum pajak adalah membuat daya keadilan dalam hal pemungutan pajak. Keadilan ini bersifat relatif dan direalisasikan dalam bentuk peraturan perundang-undangan maupun pelaksanaannya, adapun keadilan dalam pelaksanaan ini diwujudkan dengan adanya hak wajib pajak seperti mengajukan keberatan, penundaan pembayaran, dan mengajukan banding Badan Perselisihan Sengketa Pajak (BPSP).

Berikut beberapa teori yang menyatakan keadilan diantaranya:

- a. *Teori Gaya Pikul*
Teori ini menekankan bahwa pajak harus dibayar sesuai dengan beban hidup seseorang, yaitu unsur objektif seperti besarnya penghasilan dan kekayaan yang dimiliki seseorang. Dan unsur Subjektif yaitu segala kebutuhan terutama materiil dengan memperhatikan besar kecilnya tanggungan keluarga.
- b. *Teori Gaya Beli*
Teori ini menekankan bahwa penyelenggaraan kepentingan masyarakat yang dianggap sebagai dasar keadilan pemungutan pajak dan bukan kepentingan individu maupun negara. Hal ini menunjukkan bahwa apabila masyarakat mampu untuk membeli barang tertentu yang memiliki unsur pajak tinggi, maka berarti orang tersebut harus membayar pajak lebih tinggi.
- c. *Teori Asuransi*.
Teori ini menekankan pada tugas negara untuk melindungi warga negara dengan segala kepentingannya yaitu keselamatan dan keamanan jiwa dan harta benda.
Teori ini yang menentang sebagai akibat pembayaran pajak tidak dapat disamakan dengan pembayaran premi dengan alasan bahwa:
 - a) Apabila timbul suatu kerugian, maka tidak ada pengganti dari negara,
 - b) Antara pembayaran dan jasa perlindungan tidak memiliki hubungan langsung.
- d. *Teori Kepentingan*

Teori ini menekankan pada pembebanan pajak seseorang harus didasarkan pada kepentingan masing-masing terhadap tugas negara. Semakin besar kepentingan seseorang pada negara semakin tinggi pajak yang harus dibayar wajib pajak.

e. Teori Bakti

Teori ini menekankan bahwa setiap warga negara wajib membayar pajak sebagai tanda bakti pada negara tanpa memandang warga negara itu mampu atau tidak mampu membayar pajak.

Pengertian Efektivitas

Menurut Ravianto dalam Masruri (2014:11), efektivitas adalah seberapa baik pekerjaan yang dilakukan, sejauh mana orang menghasilkan keluaran sesuai dengan yang diharapkan. Ini berarti bahwa apabila suatu pekerjaan dapat diselesaikan dengan perencanaan, baik dalam waktu, biaya maupun mutunya maka dapat dikatakan efektif.

Menurut Bungkaes (2013:45), efektivitas adalah hubungan antara *output* dan tujuan. Dalam artian efektivitas merupakan ukuran seberapa jauh tingkat *output*, kebijakan dan prosedur dari organisasi mencapai tujuan yang ditetapkan. Dalam pengertian teoritis ataupun praktis, tidak ada persetujuan yang universal mengenai apa yang dimaksud dengan efektivitas. Menurut Gibson et.al dalam Bungkaes (2013:46), efektivitas adalah penilaian yang dibuat

sehubungan dengan prestasi individu, kelompok, dan organisasi. Makin dekat prestasi mereka terhadap prestasi yang diharapkan (standar), maka makin efektif dalam menilai mereka.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa efektivitas adalah pencapaian sebuah tujuan yang dilakukan dengan cara yang baik dan hasil yang baik oleh individu, kelompok ataupun sebuah organisasi.

Pengertian Kontribusi

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, kontribusi dapat diartikan sebagai uang iuran (kepada perkumpulan dan sebagainya) atau sumbangan. Secara umum kontribusi bermakna peran kita dalam keikutsertaan terhadap sesuatu. Kontribusi dapat juga diartikan sebagai keikutsertaan, melibatkan diri, atau memberi sumbangan (baik uang, tenaga maupun pikiran).

Menurut Yudianto (2000:282), kontribusi adalah sebagai uang iuran pada perkumpulan, sumbangan. Kontribusi dapat diartikan sebagai sumbangan yang diberikan dari PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah. Jika pemerintah dapat mengoptimalkan sumber penerimaan PBB-P2 dan potensi penerimaannya semakin tinggi maka kontribusi terhadap pendapatan asli daerah akan meningkat.

Adapun kontribusi dalam pajak PBB-P2 adalah sejauh mana porsi atau hasil atau jumlah dana yang terkumpul dari sektor pajak

PBB-P2 disuatu daerah dibandingkan dengan jumlah total Pendapatan Asli Daerah tersebut.

Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan UU No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 tahun 1994, dan terakhir telah diubah dengan UU No 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pajak, Bumi dan Bangunan bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan. Keadaan subjek tidak ikut menentukan besarnya pajak.

Pajak Bumi dan Bangunan menganut *Official Assesment System* dimana fiskus melakukan pendataan sampai menagih Pajak Bumi dan Bangunan secara aktif, dan saat wajib pajak belum membayar PBB maka fiskus secara aktif dapat menagih pajak secara langsung.

Secara detail pengertian Pajak Bumi dan Bangunan adalah :

- a. Bumi: Permukaan Bumi (tanah/perairan) dan tubuh bumi yang ada dipedalaman serta laut wilayah Indonesia. Contoh, sawah, ladang, kebun, tanah, pekarangan, tambang
- b. Bangunan : Konstruksi teknik yang dilekatkan secara tetap pada tanah dan perairan. Contoh : rumah tempat tinggal; bangunan tempat usaha; gedung bertingkat, pusat perbelanjaan; emplasemen,

pagar mewah, dermaga; taman mewah; fasilitas lain yang memberi manfaat; jalan tol; kolam renang; anjungan minyak lepas pantai dll.

Sedangkan UU No. 28 Tahun 2009 pasal 77 ayat (2) menyatakan bahwa dalam pengertian bangunan adalah:

- a. Jalan lingkungan dalam kesatuan dengan kompleks bangunan
- b. Jalan tol
- c. Kolam renang
- d. Pagarmewah
- e. Tempat olahraga
- f. Galangan kapal, dermaga
- g. Taman mewah
- h. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak dan fasilitas lain yang memberi manfaat.
- i. Menara

Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Mimika No. 4 Tahun 2011 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

Prastowo (2009:242) menyatakan bahwa bumi adalah permukaan bumi (tanah dan perairan) dan tubuh bumi yang ada dibawahnya, contoh: sawah, ladang, kebun, tanah pekarangan,

tambang, dan lain-lain. Untuk memudahkan penghitungan PBB yang terutang, tanah perlu diklasifikasikan.

Yang dimaksud dengan klasifikasi tanah adalah pengelompokan tanah menurut nilai jualnya dengan memperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:

- a. letak tanah
- b. peruntukan tanah
- c. pemanfaatan
- d. luas lahan / bumi
- e. kesuburan atau hasil tanah
- f. adanya irigasi atau tidak dan lain sebagainya

Prastowo (2009:242) menyatakan bahwa bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan, yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal atau tempat berusaha atau tempat yang dapat diusahakan, contoh: rumah tempat tinggal, bangunan tempat usaha, gedung bertingkat, pusat perbelanjaan, jalan tol, kolam renang, anjungan minyak lepas pantai, dan lain-lain.

Dalam menentukan klasifikasi bangunan diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:

- a. Bahan yang digunakan
- b. Rekayasa
- c. Tahun pembuatan
- d. Fasilitas bangunan

Sedangkan bangunan dapat dikategorikan dalam:

- a. Bangunan baja
- b. Bangunan beton, bangunan bertingkat / susun
- c. Bangunan terbuat dari batu
- d. Bangunan terbuat dari kayu

- e. Bangunan semi permanen, dan sebagainya

Dasar Pengenaan Pajak dan Tarif Perhitungan PBB Nilai Jual Objek Pajak

Supriyanto (2009:12) menyatakan bahwa dasar pengenaan PBB adalah Nilai Jual Objek Pajak. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yaitu harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar. Penetapan NJOP dilakukan oleh Kepala Daerah dengan terlebih dahulu memperhatikan:

- a. Harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar
- b. Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan telah diketahui
- c. harga jualnya
- d. Nilai perolehan baru
- e. Penentuan nilai jual objek pengganti.

Penetapan Nilai Jual Objek Pajak PBB-P2

Berdasarkan UU No. 28 Tahun 2009 penilaian Objek Pajak Perdesaan dan Perkotaan melalui penilaian objek pajak bumi dan bangunan dengan menggunakan 3 metode yaitu:

- a. Metode Pendekatan Data Pasar (untuk NJOP Bumi)
Metode Pendekatan data pasar untuk harga tanah/bumi diperoleh berdasarkan laporan transaksi jual beli atau dengan membandingkan objek pajak yang sejenis yang memuat luas tanah dan harga tanahnya.

b. Metode Pendekatan Biaya (untuk NJOP Bangunan)

Metode Pendekatan biaya untuk nilai jual objek pajak untuk bangunan ditentukan dengan metode biaya yang didasarkan atas harga bahan bangunan yang dipergunakan, yaitu nilai jual objek pajak bangunan dihitung berdasarkan biaya pembuatan bangunan baru tersebut dikurangi penyusutan. Biaya bangunan baru dihitung berdasarkan daftar biaya komponen bangunan(DBKB) yang terdiri dari biaya komponen utama, komponen fasilitas seperti yang tertuang dalam SPOP.

c. Metode Pendekatan Kapitalisasi Pendapatan

Metode Pendekatan kapitalisasi pendapatan dilakukan dengan cara menghitung atau memproyeksikan seluruh pendapatan sewa/penjualan dalam satu tahun dari objek pajak yang dinilai dikurangi dengan kekosongan, biaya operasi dan/atau hak pengusaha. Pendekatan ini pada umumnya diterapkan untuk objek-objek komersial, yang dibangun untuk usaha/menghasilkan pendapatan seperti hotel, apartemen, gedung perkantoran yang disewakan, pelabuhan udara, pelabuhan laut, tempat rekreasi dan lain sebagainya.

Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kenak Pajak

Perhitungan pajak PBB-P2 berdasarkan NJOP setelah

dikurang NJOPTKP. NJOPTKP diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Mimika No. 4 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Setiap wajib pajak diberikan 1 (satu) kali NJOPTKP. Wajib pajak mempunyai lebih dari satu objek pajak, maka sesuai penjelasan UU PBB, NJOPTKP hanya salah satu objek pajak yang nilainya terbesar. Besarnya NJOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah Kabupaten Mimika No. 4 tahun 2011 pasal 3 ayat (4) bahwa besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) ditetapkan sebesar Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Mimika No. 4 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Sesuai pasal 7 Perda Kabupaten Mimika No. 4 Tahun 2011 bahwa :

a. Tarif PBB-P2 ditetapkan sebagai berikut :

a) Untuk NJOP sampai dengan Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen);

b) Untuk NJOP diatas Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2% (nol koma dua persen).

- b. Dalam hal pemanfaatan bumi dan/atau bangunan ramah lingkungan dan/atau merupakan bangunan atau lingkungan cagar budaya, maka dapat diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen) dari tarif PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sehingga menjadi sebagai berikut :
 - a) Untuk NJOP sampai dengan Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,05% (nol koma nol lima persen).
 - b) Untuk NJOP diatas Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen).
- e. Undang-undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- f. Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai daerah otonom.
- g. Peraturan Pemerintah No. 58 Tahun 2005 perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 105 Tahun 2000 tentang Keuangan Daerah
- h. Perda Kabupaten Mimika No. 4 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Pajak Daerah

Pengertian pajak menurut Mardiasmo (2009) 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.

Sejalan dengan penjelasan diatas, UU N0. 28 Tahun 2009 tentang PDRD, sebagai pengganti dari UU N0. 18 Tahun 1997 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 34 Tahun 2000 juga lebih mempertegas pengertian pajak dalam tataran pemerintahan yang lebih rendah (daerah), bahwa Pajak daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah

Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaandan Perkotaan (PBB-P2)

Dasar hukum yang dalam pengelolaan keuangan daerah melalui Pajak Daerah sektor PBB-P2 selain berdasar pada ketentuan umum perpajakan juga berdasar pada:

- a. Undang-Undang No. 12 tahun 1994 perubahan atas Undang-undang No. 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan
- b. Undang-undang No. 34 Tahun 2000 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
- c. Undang-undang No. 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara
- d. Undang-undang No. 23 Tahun 2014 perubahan atas Undang-undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah

bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Ada beberapa kriteria mengenai pajak daerah, yaitu:

- a. Pungutan bersifat pajak dan bukan retribusi.
Pungutan tersebut harus sesuai definisi pajak yang ditetapkan dalam undang-undang, yaitu merupakan kontribusi wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah:
 - a) tanpa imbalan langsung yang seimbang
 - b) dapat dipaksakan berdasarkan perundang-undangan
 - c) digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah.
- c. Objek pajak terletak atau terdapat di wilayah daerah kabupaten/kota yang bersangkutan dan mempunyai mobilitas cukup rendah, serta hanya melayan masyarakat di wilayah daerah kabupaten/kota yang bersangkutan.
- d. Objek dan dasar pengenaan pajak tidak bertentangan dengan kepentingan umum. Pajak ditujukan untuk kepentingan bersama yang lebih luas antara pemerintah dan masyarakat dengan memperhatikan aspek ketentraman dan kestabilan politik, ekonomi, sosial, budaya, serta pertahanan dan keamanan.
- e. Potensi pajak memadai, artinya hasil penerimaan pajak harus

lebih besar dari biayapemungutan.

- f. Objek Pajak bukan merupakan objek pajak pusat.
Jenis pajak yang bertentangan dengan kriteria ini antara lain pajak ganda (*double tax*), yaitu pajak dengan objek dan/atau dasar pengenaan yang tumpang tindih dengan objek dan/atau dasar pengenaan pajak lain yang sebagian atau seluruh hasilnya diterima oleh daerah.
- g. Tidak memberikan dampak ekonomi yang negatif.
Pajak tidak mengganggu alokasi sumber ekonomi dan tidak merintang arus sumberdaya ekonomi antardaerah maupun kegiatan ekspor-impor.
- h. Memperhatikan aspek keadilan dan kemampuan masyarakat.
Aspek keadilan, antara lain:
 - a) objek dan subjek pajak harus jelas sehingga dapat diawasi;
 - b) pemungutannya;
 - c) jumlah pembayaran pajak dapat diperkirakan oleh wajib pajak;
 - d) tarif pajak ditetapkan dengan memperhatikan keadaan wajib pajak.
- i. Aspek kemampuan masyarakat.
Pajak memperhatikan kemampuan subjek pajak untuk memikul tambahan beban pajak, sehingga sebagian besar dari beban pajak tersebut tidak dipikul oleh masyarakat yang relatif kurang mampu.
- j. Menjaga kelestarian lingkungan.

Pajak harus bersifat netral terhadap lingkungan, yang berarti bahwa pengenaan pajak tidak memberikan peluang kepada daerah atau pusat atau masyarakat luas untuk merusak lingkungan.

Pendapatan Asli Daerah

Pendapatan Asli Daerah menurut (Djaenuri, 2012:88) adalah Penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayah sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pendapatan Asli Daerah menurut Abdul Halim dan Kusufi (2012:101) adalah Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan semua penerimaan daerah yang berasal dari sumber ekonomi asli daerah.

Pendapatan Asli Daerah menurut Budi S. Purnomo (2009:34) merupakan pendapatan daerah yang bersumber dari hasil Pajak Daerah, hasil Retribusi Daerah, hasil pengelolaan Kekayaan Daerah yang dipisahkan dan Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah, yang bertujuan untuk memberikan kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk mendanai pelaksanaan otonomi daerah sesuai dengan potensi Daerah sebagai perwujudan Desentralisasi.

Adapun pengertian Pendapatan Asli Daerah menurut Undang-Undang No.23 Tahun 2014 yaitu Sumber pendapatann daerah yang digali dari wilayah

daerah yang bersangkutan yang terdiri dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

Untuk membiayai kegiatan pemerintah dan pembangunan daerahnya sendiri maka sektor pendapatan daerah memegang peranan yang sangat penting, karena melalui sektor ini dapat dilihat sejauh mana suatu daerah dapat memenuhi kebutuhannya sendiri. Daerah dituntut untuk berperan aktif dalam mengoptimalkan penerimaan pendapatan daerahnya. Hal tersebut sebagai upaya untuk menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi.

Adapun sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah menurut Undang-Undang RI No. 23 Tahun 2014 perubahan atas Undang-undang No. 34 tahun 2004 adalah:

- a. Hasil Pajak Daerah yaitu pungutan daerah menurut peraturan yang ditetapkan oleh daerah untuk pembiayaan rumah tangganya sebagai badan hukum publik. Pajak daerah sebagai pungutan yang dilakukan pemerintah daerah yang hasilnya digunakan untuk pengeluaran umum yang balas jasanya tidak langsung diberikan sedang pelaksanaannya bisa dapat dipaksakan.
- b. Hasil Retribusi Daerah yaitu pungutan yang telah secara sah menjadi pungutan daerah

sebagai pembayaran pemakaian atau karena memperoleh jasa atau karena memperoleh jasa pekerjaan, usaha atau milik pemerintah daerah bersangkutan. Retribusi daerah mempunyai sifat-sifat yaitu pelaksanaannya bersifat ekonomis, ada imbalan langsung walau harus memenuhi persyaratan-persyaratan formil dan materiil, tetapi ada alternatif untuk mau tidak membayar, merupakan pungutan yang sifat *budgetair*-nya tidak menonjol, dalam hal-hal tertentu retribusi daerah adalah pengembalian biaya yang telah dikeluarkan oleh pemerintah daerah untuk memenuhi permintaan anggota masyarakat.

- c. Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan merupakan pendapatan daerah dari keuntungan bersih perusahaan daerah yang berupa dana pembangunan daerah dan bagian untuk anggaran belanja daerah yang disetor ke kas daerah, baik perusahaan daerah yang dipisahkan, sesuai dengan motif pendirian dan pengelolaan, maka sifat perusahaan daerah adalah suatu kesatuan produksi yang bersifat menambah pendapatan daerah, memberi jasa, menyelenggarakan kemanfaatan umum, dan memperkembangkan perekonomian daerah.
- d. Lain-lain PAD yang Sah ialah pendapatan-pendapatan yang

tidak termasuk dalam jenis-jenis pajak daerah, retribusi daerah, pendapat *andinas-dinas*. Lain-lain usaha daerah yang sah mempunyai sifat yang membuka bagi pemerintah daerah untuk melakukan kegiatan yang menghasilkan baik berupa materi dalam kegiatan tersebut bertujuan untuk menunjang, melapangkan, atau memantapkan suatu kebijakan daerah disuatu bidang tertentu."

Hasil Pajak Daerah

Pajak Daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah. Pengertian Pajak Daerah menurut Mardiasmo (2013:12) adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat."

Pajak Daerah sesuai UU No. 28 tahun 2009 adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Pajak Daerah yang diatur dalam Undang-Undang No. 28

Tahun 2009 adalah sebagai berikut:

- a. Pajak Provinsi, terdiri dari:
 - a) Pajak Kendaraan Bermotor;
 - b) Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor;
 - c) Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor;
 - d) Pajak Air Permukaan; dan
 - e) Pajak Rokok.
- b. Pajak Kabupaten/Kota, terdiri dari:
 - a) Pajak Hotel;
 - b) Pajak Restoran;
 - c) Pajak Hiburan;
 - d) Pajak Reklame;
 - e) Pajak Penerangan Jalan;
 - f) Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan;
 - g) Pajak Parkir;
 - h) Pajak Air Tanah;
 - i) Pajak Sarang Burung Walet;
 - j) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
 - k) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Hasil Retribusi Daerah

Sumber pendapatan asli daerah yang penting lainnya adalah Retribusi Daerah. Menurut Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.

Perbedaan antara Pajak Daerah dan Retribusi Daerah tidak hanya didasarkan atas objeknya,

tetapi juga perbedaan atas pendekatan tarif. Oleh karenanya, tarif retribusi bersifat fleksibel sesuai dengan tujuan retribusi dan besarnya biaya yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah masing-masing untuk melaksanakan atau mengelola jenis pelayanan publik di daerahnya.

Retribusi daerah yang diatur dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 adalah sebagai berikut:

- a. Retribusi Jasa Umum, yang meliputi:
 - a) Retribusi Pelayanan Kesehatan
 - b) Retribusi Pelayanan Persampahan/Kebersihan
 - c) Retribusi Penggantian Biaya Cetak Kartu Tanda Penduduk dan Akta Catatan Sipil
 - d) Retribusi Pemakaman dan Pengabuan Mayat
 - e) Retribusi Pelayanan Parkir di Tepi Jalan Umum
 - f) Retribusi Pelayanan Pasar
 - g) Retribusi Pengujian Kendaraan Bermotor
 - h) Retribusi Pemeriksaan Alat Pemadam Kebakaran
 - i) Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta
 - j) Retribusi Penyediaan dan atau Penyedotan Kakus
 - k) Retribusi Pengelolaan Limbah Cair
 - l) Retribusi Tera/Tera Ulang
 - m) Retribusi Pelayanan Pendidikan
 - n) Retribusi Pengendalian Menara Telekomunikasi
- b. Retribusi Jasa Usaha

- a) Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah
- b) Retribusi Pasar Grosir dan atau Pertokoan
- c) Retribusi Tempat Pelelangan
- d) Retribusi Terminal
- e) Retribusi Tempat Khusus Parkir
- f) Retribusi Tempat Penginapan/Pesangrahan/Vila
- g) Retribusi Rumah Potong Hewan
- h) Retribusi Pelayanan Kepelabuhanan
- i) Retribusi Tempat Rekreasi dan Olahraga
- j) Retribusi Penyeberangan di Air
- k) Retribusi Penjualan Produksi Usaha Daerah
- c. Retribusi Perizinan Tertentu
 - a) Retribusi Izin Mendirikan Bangunan
 - b) Retribusi Izin Tempat Penjualan Minuman Beralkohol
 - c) Retribusi Izin Gangguan
 - d) Retribusi Izin Trayek
 - e) Retribusi Izin Usaha Perikanan

Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan

Menurut pasal 285 Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang dipisahkan adalah "Kekayaan daerah yang dipisahkan berarti kekayaan daerah yang dilepaskan dari penguasaan umum yang dipertanggungjawabkan melalui anggaran belanja daerah dan

dimaksudkan untuk dikuasai dan dipertanggungjawabkan sendiri.

Jenis pendapatan ini dirinci menurut objek pendapatan yang mencakup:

- a. Bagian laba atas penyertaan modal pada perusahaan milik Daerah/BUMD.
- b. Bagian laba atas penyertaan modal perusahaan milik Negara/BUMN.
- c. Bagian laba atas penyertaan modal pada perusahaan milik Swasta atau kelompok masyarakat.

Lain-lain PAD yang Sah

Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang Sah sebagaimana dimaksud pada pasal 285 ayat 1 huruf (c) Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, meliputi:

- a. Hasil penjualan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan
- b. Jasa giro
- c. Pendapatan bunga
- d. Keuntungan selisih nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing; dan komisi, potongan, ataupun bentuk lain sebagai akibat dari penjualan dan/atau pengadaan barang dan/atau jasa oleh daerah.

RANCANGAN PENELITIAN

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Adapun pengertian deskriptif menurut Sugiyono (2012:19) adalah metode yang berfungsi untuk mendeskripsikan atau

memberi gambaran terhadap objek yang diteliti melalui data atau sampel yang telah terkumpul sebagaimana adanya, tanpa melakukan analisis dan membuat kesimpulan yang berlaku umum. Sugiyono (2012:8) menyatakan bahwa penelitian kuantitatif yaitu metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat statistik atau kuantitatif, dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan. Dengan menggunakan metode ini, peneliti berusaha memperoleh informasi yang lengkap serta detail mengenai efektivitas pemutakhiran data PBB-P2 terhadap penerimaan pajak daerah sektor PBB-P2, juga kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Daerah dan Objek Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kabupaten Mimika Provinsi Papua yaitu dilingkungan Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA). Lokasi penelitian ini dipilih karena Kabupaten Mimika adalah salah satu kabupaten yang ada di Provinsi Papua yang sedang berkembang dan mengalami perubahan dan perkembangan wilayah perekonomian serta adanya pemukiman baru di beberapa titik yang ada sehingga terjadi perubahan tata ruang baik dari perkembangan tanah dan bangunan maupun pertumbuhan wajib pajak itu sendiri serta

perubahan kepemilikan akan tanah dan bangunan.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara yaitu :

a. Observasi (*Observation*)

Menurut Sugiyono (2015:145) teknik pengumpulan data dengan observasi digunakan bila penelitian berkenaan dengan perilaku manusia, proses kerja, gejala-gejala alam dan bila responden yang diamati tidak terlalu besar. Atau dengan kata lain bahwa observasi dalam arti sempit merupakan proses penelitian mengamati situasi dan kondisi. Dalam penelitian ini peneliti melakukan pengumpulan data dengan cara mengadakan pengamatan langsung terhadap objek penelitian yaitu Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Mimika Provinsi Papua.

b. Wawancara (*Interview*)

Teknik wawancara yang digunakan dalam pengambilan data dalam penelitian ini adalah wawancara langsung dan terfokus dan terstruktur sesuai maksud penelitian terhadap pegawai Badan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Mimika yang menjadi instrumen penelitian. Wawancara dilakukan yaitu komunikasi secara langsung (tatap muka) antara peneliti dan responden yang berkompeten dalam objek penelitian yaitu dengan cara mengajukan pertanyaan secara

lisan dan responden menjawab pertanyaan secara terstruktur.

- c. Dokumentasi (*Documentation*) Menurut Sugiyono (2013:240), dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Teknik dokumentasi ini adalah mencari dan menganalisis data berupa catatan berupa jumlah SPPT PBB-P2, target dan realisasi penerimaan PBB-P2, target dan realisasi penerimaan Pajak Daerah, serta target dan realisasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah yang ada di Badan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Mimika sebelum dan setelah dilakukan Pemutakhiran Data PBB-P2.
- d. Studi Kepustakaan (*library research*) peneliti melakukan studi pustaka dengan cara pencarian data melalui buku-buku referensi, internet, blog/situs pajak resmi, artikel jurnal dan informasi yang berhubungan dengan penelitian ini yaitu Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang dijadikan oleh peneliti sebagai sumber referensi dalam penelitian ini.

Instrumen Analisis Data

- a. Analisis Deskriptif Metode analisis data yang digunakan untuk membahas penelitian ini adalah metode analisis deskriptif, yaitu suatu metode pembahasan permasalahan yang sifatnya menguraikan, menggambarkan

suatu keadaan atau data serta melukiskan dan menerapkan suatu keadaan sedemikian rupa sehingga dapat ditarik kesimpulan untuk menjawab permasalahan yang ada.

- b. Analisis Komparatif Analisis ini untuk mengukur efektivitas pemutakhiran data PBB-P2 dan membandingkan penerimaan realisasi PBB-P2 tahun tertentu dengan tahun sebelumnya, sebelum dan setelah dilakukan pemutakhiran data PBB-P2 di Kabupaten Mimika dengan menggunakan rumus Abdul Halim (dalam Meri Kuswanto : 2017), sebagai berikut :

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

Berdasarkan rumus tersebut diatas maka peneliti melakukan analisis efektivitas atas penerimaan Pajak Daerah sektor PBB-P2 sebelum dilakukan pemutakhiran data PBB-P2 dan setelah dilakukan pemutakhiran data PBB-P2 serta analisis komparatif terhadap Pajak Daerah dan Pendapatan Asli Daerah sebelum dan setelah dilakukan pemutakhiran data PBB-P2.

Adapun kriteria penilaian efektivitas penerimaan PBB-P2 sebelum dan setelah pemutakhiran data PBB-P2, sesuai tabel di bawah ini.

Tabel 3.
Kriteria Penilaian Efektivitas

Prosentase %	Kriteria
Diatas 100%	Sangat Efektif
91% - 100%	Efektif
81% - 90%	Cukup Efektif
60% - 80%	Kurang Efektif
Kurang dari 60%	Tidak Efektif

Sumber : Depdagri, Kepmendagri NO 690.900.327 tahun 1996 (dalam Mahmudi (2016: 141)

Penarikan Kesimpulan (Conclusion Drawing)

Tahap terakhir yaitu conclusion drawing atau verification merupakan tahap penarikan kesimpulan dan verifikasi dari semua data yang telah diperoleh, direduksi, dan disajikan sebagai hasil dari penelitian yaitu menganalisis kontribusi PBB-P2 apakah berpengaruh terhadap Pajak Daerah dan terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Mimika.

Untuk menghitung Kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah

dan Pendapatan asli Daerah digunakan formula Abdul Halim : 2001 (dalam Adelina 2012) sebagai berikut :

$$\text{Kontribusi PBB} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB-P2}}{\text{Realisasi PD/PAD}} \times 100\%$$

Adapun klasifikasi kriteria kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah dan Pendapatan Asli Daerah sebelum dan setelah dilakukan pemutakhiran data PBB-P2, sesuai tabel di bawah ini.

Tabel 4.
Klasifikasi Kriteria Kontribusi

Prosentase %	Kriteria
0,00% - 10%	Sangat Kurang
10,10% - 20%	Kurang
20,10% - 30%	Sedang
30,10% - 40%	Cukup Baik
40,10% - 50%	Baik
Diatas 50%	Sangat Baik

Sumber : Tim Litbang Depdagri-Fisipol UGM 1991 (dalam Adelina 2012)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis seberapa besar efektivitas hasil pemutakhiran data pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan serta kontribusinya terhadap pendapatan asli daerah di Kabupaten Mimika-Papua sejak tahun 2013 sampai dengan tahun 2018. Hasil yang didapat pada penelitian ini yaitu target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) serta kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah sebelum dan setelah pemutakhiran data adalah sebagai berikut :

Sebelum Pemutakhiran Data

Sejak berlakunya UU No. 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah maka Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) diserahkan ke Pemerintah Daerah terhitung mulai tanggal 1 Januari 2014, hal ini berdasarkan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 dan Nomor 58 tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan PBB-P2 Sebagai Pajak Daerah pada pasal 1 ayat 6, bahwa tahun pengalihan adalah tahun dialihkannya kewenangan pemungutan PBB-P2 ke pemerintah daerah paling lambat tahun 2014. Hal ini yang menjadi dasar bahwa pada tahun 2013 sampai dengan tahun 2014 pemerintah daerah dalam hal ini Badan Pendapatan Daerah

Kabupaten Mimika belum melakukan pemutakhiran data baik objek pajak maupun subjek pajak serta piutang pajak PBB-P2 sesuai Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor : SE-14/PJ/2013 tanggal 26 Maret 2013 tentang Pemeliharaan Data Basis Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Rangka Pemutakhiran Data Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Yang Dilaksanakan oleh Tim. Hal ini yang membuat target dan penerimaan pajak PBB-P2 pada tahun 2013 sampai dengan tahun 2014 masih kecil karena data yang dipakai masih data peralihan dari KPP Pratama Timika.

Setelah Pemutakhiran Data

Dengan berlakunya UU No. 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah maka Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) diserahkan ke Pemerintah Daerah, hal ini memberikan peluang yang seluas-luasnya kepada pemerintah daerah untuk mendapatkan tambahan atas pendapatan daerah masing-masing termasuk Kabupaten Mimika yaitu salah satunya PBB-P2. Pengalihan PBB-P2 ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab daerah masing-masing baik dari segi pemungutan dan penerimaannya. Hal ini menjadi peluang untuk menggali potensi penerimaan PBB-P2 lebih maksimal untuk meningkatkan penerimaan asli daerah serta meningkatkan pembangunan dan kemandirian daerah itu sendiri.

Penambahan jenis pajak yang baru ini menjadi tantangan bagi pemerintah daerah Kabupaten Mimika dan menjadi peluang yang besar terhadap pelayanan dan penerimaan Pajak Asli Daerah melalui Bapenda Kabupaten Mimika. Hal yang menjadi tantangan adalah pengalihan pajak baru ini pada saat itu tidak disertai dengan fasilitas dan kualitas yang memadai untuk mendukung pelaksanaan pengalihan yang dimaksud. Selain itu, yang menjadi tantangan paling utama sejak pengalihan hingga saat ini adalah pemberian sosialisasi dan pemahaman tentang pentingnya wajib pajak untuk membayar pajak PBB-P2 sehingga menjadi wajib pajak yang patuh.

Sesuai tabel 1 tersebut di atas, Kabupaten Mimika memiliki 18 Distrik/Kecamatan namun hanya 5 distrik yang wajib pajaknya terdaftar dan membayar pajak PBB-P2, sedangkan 13 distrik/kecamatan lainnya tidak terdaftar dan tidak membayar pajak PBB-P2. Ini terjadi karena faktor sosial budaya serta ketidakpahaman masyarakat tentang aturan pajak.

Pemerintah Kabupaten Mimika memiliki potensi yang begitu besar untuk meningkatkan penerimaan PBB-P2, karena masih ada 13 distrik lainnya yang menjadi peluang yang harus digali untuk meningkatkan penerimaan pajak PBB-P2.

Oleh karena itu pemerintah daerah perlu menyiapkan perangkat pengelolaan dan

pendataan wajib pajak baru yaitu dengan melakukan pendataan kembali dengan melibatkan unsur adat, agama dan tokoh masyarakat setempat untuk memberikan sosialisasi dan pemahaman tentang pentingnya membayar pajak serta kontribusinya kepada daerah serta manfaatnya yang akan dirasakan oleh masyarakat. Tindakan pemerintah untuk segera melakukan pendataan dan pendaftaran wajib pajak baru ini sangat dibutuhkan untuk menggali potensi-potensi yang ada. Sehingga harapan pemerintah untuk meningkatkan penerimaan Pajak PBB-P2 serta Pajak Asli Daerah Kabupaten Mimika akan terwujud sesuai harapan.

Jika dilihat dari matrik pengalihan PBB-P2 dari pusat ke daerah adalah sebagai berikut :

- a. Peraturan Daerah Kabupaten Mimika Nomor 4 tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
- b. Kerjasama yang dilakukan dengan Bank Daerah yaitu Bank Papua sebagai lembaga penerima keuangan daerah.
- c. Prasarana dan sarana pada saat pengalihan dari pusat ke daerah tidak ada, yang ada hanya data base PBB-P2
- d. Sumber Daya Manusia akan mengikuti workshop, pelatihan-pelatihan, operator sistem PBB yaitu menyesuaikan langsung dengan Bapenda melalui bagian pajak PBB.
- e. Sosialisasi telah dilakukan kemasyarakat agar lebih

patuh dalam membayar pajak PBB-P2 dengan berbagai macam cara diantaranya penagihan door to door, pekan panutan pajak serta tax go to mall.

Jika dilihat dari matriks tersebut diatas pemerintah daerah melalui Bapenda Kabupaten Mimika sudah melakukan berbagaimacam cara semaksimal mungkin, namun masih ada hal-hal yang perlu diperbaiki yaitu pendekatan secara persuasif keseluruh tokoh masyarakat, tokoh adat, tokoh agama untuk memberikan pemahaman arti dan pentingnya pembayaran pajak PBB-P2.

Efektivitas Pemutakhiran data PBB-P2 terhadap peningkatan

penerimaan Pajak PBB-P2 di Kabupaten Mimika

Untuk mengetahui tingkat efektivitas pemutakhiran data terhadap peningkatan penerimaan pajak PBB-P2 di Kabupaten Mimika yaitu dengan cara membandingkan antara target penerimaan PBB-P2 dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2018 yang telah ditetapkan dengan realisasi penerimaan PBB-P2 dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2018 yang dicapai pada tahun berjalan.

Adapun tingkat efektivitas penerimaan pajak PBB-P2 tahun 2013 sampai dengan tahun 2018 dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 5.

Efektivitas PBB-P2 Sebelum dan setelah Pemutakhiran Data Tahun 2013-2018

Tahun	Target PBB-P2 Rp.	Realisasi PBB-P2 Rp.	Tingkat Efektivitas %	Kriteria
Sebelum Pemutakhiran data				
2013	22.500.000.000	22.479.379.066	99,91	Efektif
2014	23.000.000.000	22.958.800.756	99,82	Efektif
Rata-rata.....			96,86	Efektif
Setelah Pemutakhiran Data				
2015	27.000.000.000	30.442.878.331	112,75	Sangat Efektif
2016	33.062.444.350	32.296.178.427	97,68	Efektif
2017	38.200.000.000	36.427.964.436	95,36	Efektif
2018	41.110.105.796	41.150.222.737	100,10	Sangat Efektif
Rata-rata.....			101,47	Sangat Efektif

Sumber : BAPENDA Kab. Mimika (Data diolah 2019)

Berdasarkan Tabel 5. tersebut diatas bahwa sebelum pemutakhiran data pada tahun 2013 ditetapkan target PBB-P2 sebesar Rp. 22.500.000.000

dengan realisasi penerimaan PBB-P2 sebesar Rp. 22.479.066 dengan tingkat efektivitas sebesar 99,91% dengan kriteria efektif. Pada tahun 2014 ditetapkan target

sebesar Rp. 23.000.000.000 dengan realisasi penerimaan PBB-P2 sebesar Rp. 22.958.800.756 dengan tingkat efektivitas sebesar 99,82% dengan kriteria efektif. Dengan demikian, sebelum pemutakhiran data rata-rata tingkat efektivitasnya adalah 99,86% dengan kriteria Efektif

Melihat kondisi pembangunan gedung dan pemukiman warga Kabupaten Mimika yang begitu pesat serta target penerimaan PBB-P2 yang belum maksimal, maka Pemerintah Daerah Kabupaten Mimika melalui Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Mimika melakukan pemutakhiran data secara intensifikasi karena data base yang diwariskan KPP Pratama Timika banyak yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya. Selain itu pemutakhiran data PBB-P2 dianggap sangat penting mengingat setelah PBB-P2 dialihkan ke daerah tidak dibarengi dengan penyediaan sarana dan prasarana yang baik untuk pengelolaan data pajak PBB-P2. Setelah melakukan sebagian pemutakhiran data PBB-P2 Kabupaten Mimika, maka pada tahun 2015 ditetapkan terget sebesar Rp. 27.000.000.000 dengan realisasi penerimaan PBB-P2 sebesar Rp. 30.442.878.331 dengan tingkat efektivitas sebesar 112,75% yang berada pada kriteria sangat efektif. Pada tahun 2016 ditetapkan target sebesar Rp. 33.062.444.350 dengan realisasi penerimaan sebesar Rp. 32.296.178.427 dengan tingkat

efektivitas sebesar 97,68% yang berada pada kriteria efektif. Pada tahun 2017 ditetapkan target sebesar Rp. 38.200.000.000 dengan realisasi penerimaan sebesar Rp. 36.427.964.436 dengan kriteri efektivitas sebesar 95,36% yang berada pada kriteria efektif. Dan pada tahun 2018 ditetapkan target sebesar Rp. 41.110.105.796 dengan realisasi penerimaan sebesar Rp. 41.150.222.737 dengan tingkat efektivitas sebesar 99,96% yang berada pada kriteria efektif. Dari tahun 2015-2018 setelah pemutakhiran data PBB-P2 rata-rata tingkat efektivitasnya sebesar 101,47% dengan kriteria Sangat Efektif. Dengan demikian bahwa pemutakhiran data sangat berpengaruh terhadap peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Mimika.

Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Terhadap Pajak Daerah Kabupaten Mimika tahun 2013-2018.

Untuk mengetahui kriteria kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pajak Daerah, maka dilakukan komparasi antara realisasi PBB-P2 dengan realisasi Pajak Daerah selama tahun 2013 sampai dengan tahun 2018 di Kabupaten Mimika seperti pada tabel di bawah ini.

Tabel 6.
Kontribusi PBB-P2 Terhadap Pajak Daerah
Kabupaten Mimika Tahun 2013-2018

Tahun	Realisasi PBB Rp.	Realisasi Pajak Daerah Rp	Kontribusi %	Kriteria
Sebelum Pemutakhiran Data				
2013	22.479.379.066	97.314.636.138	23,10	Sedang
2014	22.958.800.756	133.194.765.067	17,24	Kurang
Rata-rata	22.719.089.911	115.254.700.603	20,17	Sedang
Setelah Pemutakhiran				
2015	30.442.878.331	231.408.939.567	13,16	Kurang
2016	32.296.178.427	184.280.589.907	17,53	Kurang
2017	36.427.964.436	269.178.257.386	13,53	Kurang
2018	41.150.222.737	181.115.255.149	22,72	Sedang
Rata-rata	35.079.310.983	216.495.760.502	16,73	Kurang

Sumber : BAPENDA Kab. Mimika (Data diolah 2019)

Berdasarkan tabel 6. tersebut di atas, kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Pekotaan (PBB-P2) terhadap Pajak Daerah (PD) dari tahun 2013 sampai dengan 2018 sebelum dan setelah pemutakhiran data mengalami fluktuatif yaitu rata-rata sebesar 17,88% yang tergolong dalam kriteria kontribusi kurang. Pada tahun 2013 kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah sebesar 23,10% yang tergolong dalam kriteria kontribusi Sedang, pada tahun 2014 kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah sebesar 17,24 % yang tergolong dalam kriteria kontribusi kurang.

Sehingga didapat rata-rata kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah sebelum pemutakhiran data sebesar 20,17% dengan kriteria Sedang. Pada tahun 2015 setelah pemutakhiran data kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah sebesar 13,16% yang tergolong dalam kriteria kontribusi kurang. Pada tahun 2016 kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah sebesar 17,53% yang tergolong dalam kriteria kontribusi kurang. Pada tahun 2017 kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah sebesar 13,53% yang tergolong dalam kriteria kontribusi kurang. Pada tahun 2018

kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah sebesar 22,72% yang tergolong dalam kriteria kontribusi sedang. Dengan demikian, rata-rata kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah sebesar 16,73% yang tergolong dalam kriteria kontribusi Kurang.

Jika melihat kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah sebelum pemutakhiran data pada tahun 2013-2014 rata-rata sebesar 20,17% dengan kriteria Sedang, lebih besar dari pada setelah pemutakhiran data pada tahun 2015-2018 rata-rata sebesar 16,73%, namun jika dilihat dari sisi jumlah penerimaan maka sebelum pemutakhiran data pada tahun 2013-2014 rata-rata penerimaan PBB-P2 sebesar Rp. 22.719.089.911 sedangkan setelah pemutakhiran data pada tahun 2015-2018 rata-rata penerimaan PBB-P2 sebesar Rp.35.079.310.983. Dengan demikian bahwa penerimaan PBB-

P2 terhadap Pajak Daerah memberikan kontribusi yang tidak signifikan terhadap Pajak Daerah.

Kontribusi PBB-P2 Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Mimika tahun 2013-2018

Untuk menghitung kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dengan realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Mimika yaitu dengan membandingkan antara realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dengan realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) sebelum dan setelah pemutakhiran data tahun 2013-2018 dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 7.

Kontribusi PBB-P2 Terhadap PAD Kab. Mimika Tahun 2013-2018

Tahun	Realisasi PBB-P2 Rp.	Realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD)	Kontribusi %	Kriteria
Sebelum Pemutakhiran Data				
2013	22.479.379.066	138.724.953.969	16,20	Kurang
2014	22.958.800.756	185.317.260.669	12,39	Kurang
Rata-rata	22.719.089.911	162.021.107.319	14,30	Kurang
Setelah Pemutakhiran Data				
2015	30.442.878.331	332.182.531.621	9,16	Kurang
2016	32.296.178.427	320.454.412.753	10,08	Kurang
2017	36.427.964.436	365.930.055.036	9,95	Kurang
2018	41.150.222.737	338.016.532.373	12,17	Kurang
Rata-rata	35.079.310.983	339.145.882.946	10,34	Kurang

Sumber : BAPENDA Kab. Mimika (Data diolah 2019)

Berdasarkan tabel 7. tersebut di atas, pada tahun 2013 kontribusi PBB-P2 terhadap PAD sebesar 16,2% dengan kriteria kontribusi kurang. Pada tahun 2014 kontribusi PBB-P2 terhadap PAD sebesar 12,39% dengan kriteria kontribusi kurang dan mengalami penurunan dari tahun sebelumnya karena realisasi PAD meningkat. Pada tahun 2015 kontribusi PBB-P2 terhadap PAD sebesar 9,16% dengan kriteria kontribusi kurang. Pada tahun 2015 inilah permutakhiran data sudah dilakukan dan pada tahun 2015 karena adanya pemutakhiran data maka realisasi PBB-P-2 meningkat dan juga banyak wajib pajak yang melakukan perubahan data wajib pajak yang membuat kenaikan Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang termasuk bagian dari Pajak Daerah, sehingga dan realisasi PAD juga meningkat. Pada tahun 2016 kontribusi PBB-

P2 terhadap PAD mengalami kenaikan yaitu sebesar 10,08% dengan kriteria kontribusi kurang. Hal ini karena realisasi penerimaan PAD mengalami penurunan dari tahun sebelumnya yang walaupun realisasi penerimaan PBB-P2 mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya. Pada tahun 2017 kontribusi PBB-P2 terhadap PAD sebesar 9,95% dengan kriteria kontribusi kurang. Hal ini karena realisasi PAD mengalami peningkatan yang signifikan dari tahun sebelumnya yang walaupun realisasi penerimaan PBB-P2 juga mengalami peningkatan. Pada tahun 2018 kontribusi PBB-P2 terhadap PAD sebesar 12,17% dengan kriteria kontribusi kurang. Jika dilihat dari prosentase pencapaian dari tahun sebelumnya mengalami pertumbuhan sebesar 2,22% namun hal ini dikarenakan realisasi penerimaan PBB-P2 pada tahun 2018 mengalami

peningkatan dari tahun sebelumnya sementara relaisasi penerimaan Pajak Asli Daerah (PAD) mengalami penurunan dari tahun sebelumnya.

Jika melihat kontribusi PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) sebelum pemutakhiran data pada tahun 2013-2014 rata-rata sebesar 14,30% dengan kriteria Kurang, memang lebih besar dari pada setelah pemutakhiran data pada tahun 2015-2018 rata-rata sebesar 10,34%, namun jika dilihat dari sisi jumlah penerimaan maka sebelum pemutakhiran data pada tahun 2013-2014 rata-rata penerimaan PBB-P2 sebesar Rp. 22.719.089.911 sedangkan setelah pemutakhiran data pada tahun 2015-2018 rata-rata penerimaan PBB-P2 sebesar Rp.35.079.310.983. dengan demikian bahwa penerimaan PBB-P2 terhadap Pajak Daerah memberikan kontribusi yang tidak signifikan terhadap Pajak Daerah.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka PBB-P2 merupakan salah satu pajak yang diserahkan pengelolaan dan kewenangan pemungutan kepada pemerintah daerah termasuk pemerintah Kabupaten Mimika telah melaksanakan pengalihan kewenangan pemungutan PBB-P2

untuk meningkatkan penerimaan PAD dari sektor PBB-P2. Pada tahun 2013 Pemerintah Kabupaten Mimika melakukan persiapan penyerahan pengelolaan PBB-P2 dari KPP Pratama Timika ke Pemerintah Daerah Kabupaten Mimika melalui Badan Pendapatan Daerah dimana pada tahun tersebut adalah merupakan waktu untuk penyempurnaan regulasi baik secara teknis maupun secara administrasi untuk peralihan PBB-P2. Pada 1 Januari 2014 pengelolaan PBB-P2 sudah diserahkan ke pemerintah daerah namun pada tahun tersebut masih terfokus pada peningkatan kualitas SDM dan strategi membangun perubahan sehingga data wajib pajak dan objek pajak masih mengacu pada data base dari KPP Pratama Timika. Pada tahun 2015-2018 dimana pada tahun tersebut dimulailah pemutakhiran data secara bertahap baik data wajib pajak maupun data objek pajak serta persiapan dan pengembangan teknologi, perubahan teknologi secara bertahap, perbaikan data peta dan objek pajak, peningkatan potensi melalui pendataan wajib pajak dan objek pajak baru serta perubahan organisasi yang ada di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Mimika.

Berdasarkan hal tersebut dapat disimpulkan bahwa :

- a. Sebelum pemutakhiran data, yaitu pada tahun 2013 dan tahun 2014, realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tergolong

dalam kriteria efektif, dikarenakan target PBB-P2 masih kecil data wajib karena data wajib pajak dan objek pajak masih mengacu pada data yang diserahkan oleh KPP Pratama Timika ke Pemerintah Daerah Kabupaten Mimika melalui Badan Pendapatan Daerah. Pada tahun 2015-2018 target dan realisasi PBB-P2 semakin meningkat karena adanya pemutakhiran data baik wajib pajak maupun objek pajak, sehingga rata-rata tingkat efektivitasnya mencapai 101,47% dengan kriteria sangat efektif.

- b. Kontribusi PBB-P2 terhadap pajak daerah sebelum pemutakhiran data pada tahun 2013-2014 rata-rata sebesar 20,17% dengan kriteria Sedang, dan setelah pemutakhiran data pada tahun 2015-2018 rata-rata sebesar 16,73% dengan kriteria kurang. Hal ini disebabkan bahwa target dan realisasi pajak daerah setelah pemutakhiran data semakin tinggi yang tidak dibarengi dengan peningkatan penerimaan PBB-P2 yang tinggi pula, namun dipicu oleh peningkatan pajak-pajak lain yang ada dalam komponen pajak daerah.
- c. Kontribusi PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah sebelum pemutakhiran data pada tahun 2013-2014 rata-rata sebesar 14,30% dengan kriteria kurang, dan setelah pemutakhiran data pada tahun 2015-2018 rata-rata sebesar

10,34% dengan kriteria kurang hal ini disebabkan bahwa target dan realisasi Pajak Asli Daerah setelah pemutakhiran data yang semakin tinggi yang tidak dibarengi dengan peningkatan penerimaan PBB-P2, namun dipicu oleh peningkatan komponen Pajak Asli Daerah lainnya.

Saran

Dari hasil penelitian dapat dikemukakan pengalihan PBB-P2 pada Pemda Kabupaten Mimika dari pajak pusat menjadi pajak daerah sudah tepat, tetapi dalam perjalanannya perlu adanya beberapa perbaikan. Dari sisi kelembagaan yang mengelola perlu revitalisasi melalui penguatan organisasi, mengingat dalam pengelolaan pemungutan pajak dibutuhkan sistem yang sangat sistematis dalam upaya peningkatan efektivitas dan sumber daya manusia yang handal. Dengan demikian disarankan sebagai berikut :

- a. Dalam meningkatkan efektivitas pemungutan pajak PBB-P2, beberapa kegiatan yang harus dilakukan diantaranya adalah memperbaiki dan meningkatkan basis data PBB-P2, memperkuat proses pemungutan, meningkatkan pengawasan objek pajak, meningkatkan efisiensi administrasi, koordinasi dengan instansi terkait, dan sosialisasi baik di ruang publik maupun sosialisasi door to door.

- b. Untuk meningkatkan penerimaan Pajak Daerah dari Sektor PBB-P2 pemerintah Kabupaten Mimika melalui Badan Pendapatan Daerah perlu melakukan sosialisasi secara intensif dengan berbagai macam cara untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak yaitu dengan berbagai pendekatan, bisa pendekatan pelayanan, penghapusan sanksi, pendekatan budaya baik melalui tokoh adat, tokoh agama, tokoh masyarakat dan lain sebagainya.
- c. Pemerintah Kabupaten Mimika melalui Badan Pendapatan Daerah seharusnya setiap tahunnya selalu melakukan pendataan ataupun pemutakhiran data baik data wajib pajak maupun objek pajak serta melakukan pendataan wajib pajak dan objek pajak baru terhadap wilayah-wilayah yang menjadi potensi penerimaan pajak PBB-P2. Hal ini guna untuk meningkatkan penerimaan PBB-P2, dengan demikian akan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Mimika.

REFERENSI

- Adelina, Rima, 2012. Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Daerah di Kabupaten Gresik. Universitas Negeri Surabaya. Skripsi
- Andriani, P.J.A. (2012). Akuntansi Pajak. Penerbit Salemba Empat, Jakarta.
- Brata, Atep Adya, 2003. *Menghitung Objek dan Cara Pengajuan Keberatan Pajak*. Penerbit PT. Elex Media Komputindo, Jakarta
- Bungkaes, H. R., Posumah, J. H., & Kiyai, B. 2013. *Hubungan EfektivitasPengelolaan Program Raskin dengan Peningkatan KesejahteraanMasyarakat di Desa Mamahan Kecapatan Gemeh Kabupaten Kepulauan Talaud*. Jurnal "Acta Diurna".
- Chang, William.2014. *Metodologi Penulisan Esai, Skripsi, Tesis dan Disertasi untuk Mahasiswa*. Penerbit Erlangga. Jakarta
- Casavera, 2008. *Seri Perpajakan Indonesia-3 PPN Produk Suara dan Pajak atas Bumi dan Bangunan*. PenerbitGraha Ilmu, Yogyakarta.
- Fidel, 2010. *Cara Memahami Masalah-Masalah Perpajakan Mulai dari Konsep Dasar Sampai Aplikasi*. Penerbit PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta
- Djaenuri, Areis, 2012. *Hubungan Keuangan Pusat-Daerah*. Penerbit Ghalia Indonesia, Jakarta
- Halim, Abdul dan Muh. Syam Kusufi, 2012. *Akuntansi Sektr*

- Publik-Akuntansi Keuangan Daerah*. Penerbit Salemba Empat, Jakarta
- Hidayat, Nurdin dan Purwana, Dedi, 2017. *Perpajakan Teori & Praktik*, Ed.1, Cet 1. Penerbit PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta
- Ilyas, Wirawan B dan Rudy Suhartono, 2009. *Panduan, Konferhensif, Mudah dan Praktis Pajak Penghasilan*. Penerbit Lembaga Penerbit FE UI, Jakarta
- Indrawan, Rully dan Yuniawati Poppy. 2017. *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Campuran untuk Manajemen, Pembangunan dan Pendidikan*. Cetakan ketiga. Penerbit Refika Aditama. Bandung.
- Kuswanto, Meri. 2017. *Dampak Pemutakhiran Data Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Kubu Raya*, Journal, Magister Ilmu Ekonomi FEB UNTAN
- Lubis, Fahrurrozi, 2018. *Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kota Medan*, <http://repositori.usu.ac.id>. Skripsi. FEB Universitas Sumatra Utara, Medan
- Lubis, Irwansyah, Gustianda Juanda dan Ardiansyah Lubis, 2010. *Review Pajak Orang Pribadi dan Orang Asing*. Penerbit Salemba Empat, Jakarta
- Markus, Muda dan Lalu Hendrik Yujana, 2004. *Petunjuk Umum Pemajakan Bulanan dan Tahunan berdasarkan Undang-Undang Terbaru*. Penerbit Gramedia Pustaka, Jakarta.
- Muljono, Djoko. 2009. *Tax Planing; Menyiasati Pajak dengan Bijak*. Penerbit CV. Andi Offset, Yogyakarta
- , 2010. *Panduan Brevet Pajak*; Penerbit CV. Andi Offset, Yogyakarta
- , 2010. *Panduan Brevet Pajak-PPN, PPn.Bm, Bea Materai, PBB, BPHTB*. Penerbit CV. Andi Offset, Yogyakarta
- Mandala Harefa, 2016. *Kendala Implementasi dan Efektivitas Pemungutan Pajak PBB-P2 oleh Pemerintah Kota Makassar*. Puslit Bidang Ekonomi dan Kebijakan Publik, BKD, Jakarta Pusat
- Mardiasmo, 2008. *Perpajakan Edisi Revisi 2008*. Penerbit CV. Andi Offset, Yogyakarta.
- , 2013. *Perpajakan Edisi Revisi*. Penerbit CV. Andi Offset, Yogyakarta.
- , 2018. *Perpajakan Edisi Terbaru 2018*. Penerbit CV. Andi Offset, Yogyakarta.
- Masruri. 2014. *Analisis Efektivitas Program Nasional*

- Pemberdayaan Masyarakat Mandiri Perkotaan*. Penerbit Akademia Permata. Padang
- Murtopo, Purnomo, 2010. *Susunan Satu Naskah 8 (Delapan) Undang-Undang Perpajakan 2010 Beserta Penjelasannya*. Penerbit Mitra Wacana Media, Jakarta.
- Mubar, Asmaul Husna Yusuf. 2018. *Analisis Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Takalar*. Tesis Magister Akuntansi, FEB Universitas Muslim Indonesia, Makassar
- Naim, Muh. Rezky. 2013. *Faktor-faktor yang mempengaruhi Penerimaan Retribusi Daerah di Kabupaten Majene*. Tesis Magister Akuntansi, FEB Universitas Muslim Indonesia, Makassar
- Nurcholis, Hanif, Enceng dan Zainul Ittihad Amin, 2017. *Administrasi Pemerintahan Daerah*. Penerbit Universitas Terbuka, Jakarta
- Prastowo, Yustinus, 2009. *Panduan Lengkap Pajak*. Penerbit Raih Asah Sukses, Jakarta
- Purnomo, Budi S, 2012. *Obligasi Daerah*. Penerbit Alfabeta, Bandung
- Resmi, Siti, 2014. *Perpajakan: Teori dan Kasus (Edisi 8, Buku 1)*, Penerbit Salemba Empat, Jakarta
- Soemitro, Rochmat, 1993. *Pajak Penghasil Edisi /Cetakan: Ed. 1, Cet.4 T*. Penerbit Eresco, Jakarta
- Sugianto, 2008. *Pajak dan Retribusi Daerah*. Cetakan Pertama, Penerbit PT. Grasindo, Jakarta
- Soeratno dan Arsyad Lincolin. 2003. *Metodologi Penelitian untuk Ekonomi dan Bisnis*. Cetakan keempat. Penerbit UPP Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, Yogyakarta.
- Sumarsan, Thomas, 2010. *Perpajakan Indonesia. Pedoman Perpajakan yang Lengkap Berdasarkan Undang-Undang Terbaru*. Penerbit PT Indeks, Jakarta
- Sumarsan, Thomas, 2012. *Perpajakan Indonesia Edisi-2*, Penerbit PT Indeks, Jakarta
- SeriPerundang-Undangan, 2010. *Undang-Undang Perpajakan Lengkap. Cetakan Pertama*. Penerbit Pustaka Yustisia, Yogyakarta.
- Sugiyono, 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Penerbit Alfabeta, Bandung
- Supriyanto, Edi. 2009. *Akuntansi Perpajakan*. Penerbit Graha Ilmu, Yogyakarta
- Tuwo (2015) Judul penelitian Pengaruh Sikap dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di

- Kelurahan Tara-Tara Kota Tomohon. Jurnal Emba : Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi. Unsrat Manado
- Utiahman, Nur Riza, Een N. Walewangko dan Henly F. Dj. Siwu, 2016. *Judul Penelitian Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Tomohon*. Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi Volume 16No. 02 Tahun 2016.
- Usman, Husaini dan Akbar,Purnomo Setiady, 2009. *Pengantar Statistika*. Cetakan keempat. Penerbit PT. Bumi Aksara, Jakarta
- Waluyo, 2009. *Perpajakan Indonesia. Buku dua-Edisi ke-5*. Penerbit Salemba Empat, Jakarta
- W-----, 2009. *Perpajakan Indonesia Buku 2 Edisi 8*. Penerbit Salemba Empat, Jakarta
- W-----, 2010. *Perpajakan Indonesia. Buku 1 - Edisi 12*. Penerbit Salemba Empat, Jakarta
- Wardani, Raudhatun dan Fadhila, Wida. 2017. *Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Aceh Besar*. Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi (JIMEKA). Vol.2, No.3 (2107) Hal. 10-17. E-ISSN 2581-1002.
- Widari,Berlian Esti dan Sutjipto Ngumar (2016) melakukan penelitian dengan judul Analisis penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Pemerintah Kota Surabaya. Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen, Volume 5 No. 10, Oktober 2016. ISSN : 2461-0593
- Yandianto, 2000. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Bandung : M2S
- Yudea dan Astuti, Wigi. 2016. *Analisis Laju Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Balikpapan*. Jurnal Forum Ekonomi; Volume 18 No.1.
- Zulkifli, Lintje Kalangi dan Hendrik Manossoh, (2017), *Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Kontribusi Pendapatan Asli daerah (PAD) di Kota Gorontalo*. Jurnal. Program Magister Akuntansi, FEB Universitas Samratulangi, Manado
- Undang-Undang dan Peraturan lainnya**

Direktur Jenderal Pajak, Surat Edaran No. SE-15/PJ.6/1994 tentang Peraturan Pemerintah Tentang Penetapan Besarnya Persentase NJKP

Direktur Jenderal Pajak, Surat Edaran Nomor : SE-14/PJ/2012 tentang Monografi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Direktur Jenderal Pajak, Surat Edaran Nomor : SE-01/PJ.6/2002 tentang Petunjuk Pelaksanaan Analisis Assessment Sales Ratio

Direktur Jenderal Pajak, Surat Edaran No. SE-113/PJ/2009 tentang Penegasan Tata Cara Penyelesaian Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan

Kabupaten Mimika, Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Kabupaten Mimika, Rencana Strategis Badan Pendapatan Daerah Tahun 2014-2019.

Peraturan Direktur Jendral Pajak No. PER-46/PJ/2009 Tentang Tata cara Pengajuan dan Penyelesaian Permohonan Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan

Peraturan Direktur Jendral Pajak No. PER-18/PJ/2010 Tentang Perubahan atas Peraturan Direktur Jendral

Pajak No. 6/PJ/2008 tentang Tata Cara Pengurangan Denda Administrasi Pajak Bumi dan Bangunan.

Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 dan Nomor 58 tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan PBB-P2 Sebagai Pajak Daerah

Peraturan Direktur Jendral Pajak No. 6/PJ/2008 tentang Tata Cara Pengurangan Denda Administrasi Pajak Bumi dan Bangunan

Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor : SE-14/PJ/2013 tanggal 26 Maret 2013 tentang Pemeliharaan Data Basis Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Rangka Pemutakhiran Data Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Yang Dilaksanakan oleh Tim

Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah No. 12 Tahun 1994 Tentang Penetapan Besarnya Prosentase Nilai Jual Kena Pajak Pada Pajak Bumi dan Bangunan

Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2002 Tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan

Republik Indonesia, Undang-Undang No. 28 Tahun 2009

Tentang Pajak Daerah dan
Retribusi Daerah

Republik Indonesia, Undang-
Undang No. 12 Tahun 1994
perubahan atas Undang-
Undang No. 12 Tahun 1985
Tentang Pajak Bumi dan
Bangunan

Republik Indonesia, Undang-
Undang No. 12 Tahun 1985
Tentang Pajak Bumi dan
Bangunan

Republik Indonesia, Undang-
Undang No. 23 Tahun 2014
perubahan atas Undang-
Undang No. 34 Tahun 2004
Tentang Pemerintahan
Daerah

Republik Indonesia, Undang-
Undang No. 28 Tahun 2007
perubahan ketiga atas
Undang-Undang No. 6
Tahun 1983 Tentang
Ketentuan Umum dan Tata
Cara Perpajakan.

