

**PERAN PAJAK BUMI BANGUNAN P2 DALAM MENINGKATKAN
PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KABUPATEN
KULON PROGO**

NASKAH PUBLIKASI



UMY

**UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA**

Unggul & Islami

Disusun Oleh:

Mutia Diah Utami

20160610067

**Fakultas Hukum
Program Studi Ilmu Hukum
Rumpun Ilmu Hukum Administrasi Negara
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
2020**

HALAMAN PENGESAHAN
PERAN PAJAK BUMI BANGUNAN P2 DALAM MENINGKATKAN
PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KABUPATEN
KULON PROGO

NASKAH PUBLIKASI

Disusun Oleh:

Mutia Diah Utami

20160610067

Telah disetujui oleh dosen pembimbing pada tanggal 17Februari 2020

Dosen Pembimbing

Bagus Sarnawa, S.H., M.Hum
NIP. 196808211993031003

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Dr. Trisno Raharjo, S.H., M.Hum
NIK. 19710409199702153028

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS
AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Mutia Diah Utami
NIM : 20160610067
Program Studi : Ilmu Hukum
Rumpun Ilmu : Hukum Administrasi Negara
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Naskah Publikasi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Muhammadiyah Yogyakarta **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Nonexclusive Royalti-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul: “Peran Pajak Bumi Bangunan P2 dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Kulon Progo”, beserta perangkat yang ada (jika perlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasi tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya

Yogyakarta, 16 Maret 2020

Yang Menyatakan

Mutia Diah Utami
NIM. 20160610067

PERAN PAJAK BUMI BANGUNAN P2 DALAM UPAYA MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KABUPATEN KULON PROGO

Mutia Diah Utami¹, Bagus Sarnawa, S.H., M.Hum²

¹*Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta*

²*Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta*

Email : mutia.diah.2016@law.umy.ac.id ; bagus.sarnawa@umy.ac.id

*Korespondensi: Universitas Muhammadiyah Yogyakarta Jl. Brawijaya, Tamantirto,
Kasihan, Bantul, Yogyakarta*

Abstrak

Pajak Bumi Bangunan (PBB) merupakan suatu jenis pajak yang potensial untuk meningkatkan pendapatan asli daerah di Kabupaten Kulon Progo, yang berdasarkan pada Undang-Undang No 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah yang menyebutkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan merupakan jenis pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah sehingga pemerintah Kabupaten Kulon Progo mengeluarkan Peraturan Daerah No 2 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Kulon Progo dengan adanya PERDA pemerintah Kabupaten Kulon Progo berhak atas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan telah yang dialihkan kepada Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Kulon Progo yang mana Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Kulon Progo merupakan pendapatan terbesar karena adanya Proyek Pembangunan Bandara Yogyakarta International Airport. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak yang mempunyai sifat kebendaan dan bersifat objektif yang diartikan bahwa besarnya pajak ditentukan oleh keadaan oleh objek bumi/tanah dan atau bangunan. Pendapatan Asli Daerah dapat dijadikan indikator untuk menilai bagaimana tingkat kemandirian dari suatu daerah untuk mengelola keuangan dari daerah tersebut.

Kata Kunci : Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Pajak Daerah, Pendapatan Asli Daerah.

I. Pendahuluan

Pendapatan Asli Daerah (PAD) menurut Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pusat dan Daerah pasal 1 angka 18 yang menyebutkan bahwa: “Pendapatan Asli Daerah, selanjutnya (PAD) adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan¹. Sumber dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) salah satunya adalah Pajak Daerah. 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 langsung². Pendapatan Asli Daerah (PAD) dapat dijadikan indikator untuk menilai bagaimana tingkat kemandirian dari suatu daerah dalam mengelola keuangan daerahnya, semakin tinggi rasio dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) itu semakin tinggi juga tingkat kemandirian suatu daerah.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap Pajak Bumi dan Bangunan yang berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana yang dirubah dengan Undang-Undang No 12 tahun 1994. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan suatu pajak yang mempunyai sifat kebendaan atau pajak yang bersifat objektif yang arti bahwa besarnya dari pajak yang terutang ditentukan oleh keadaan oleh objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan³. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah pajak atas suatu bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha, perkebunan, perhutanan, dan pertambangan . Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah pajak atas suatu bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha, perkebunan, perhutanan, dan pertambangan⁴. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) awalnya merupakan pajak pusat, tetapi kemudian diserahkan kepada daerah untuk dikelola oleh masing-masing daerah. Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ini diserahkan kepada Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD).

Pajak Bumi dan Bangunan, Perdesaan, dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan suatu pajak atas bumi atau bangunan yang dimiliki, dikuasa atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau suatu badan, kecuali kawasan-kawasan yang dikuasai oleh

¹ Mardiasmo, 2010 Perpajakan Edisi Revisi, Yogyakarta, Andi, hlm. 67

² Anastasia Diana dan Lilis Setiawati, 2014, Perpajakan Teori dan Peraturan Terkini, Yogyakarta, C.V Andi Offset, hlm. 437

³ Widodo, et al., 2010, Pajak Bumi dan Bangunan untuk Para Praktisi, Jakarta, Mitra Wacana Media, hlm. 2.

⁴ Brenda Tirie., etc all, “Analisis Efektifitas dan Kontribusi Penerimaan PBB-P2 Sebagai Sumber PAD di Kota Tomohon, Manado, dan Bitung”, Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis, dan Akuntansi, 2016, Vol.4, No.2. hlm. 880-891

kegiatan usaha perkebunan, kehutanan, dan juga pertambangan . Tarif Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) setelah dikelola oleh kabupaten/kota mencapai angka paling rendah Rp 10.000.000,00 dan paling tinggi sebanyak Rp.24.000.000,00. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ditetapkan setiap tiga tahun sekali oleh Kepala Daerah, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan sesuai dengan adanya suatu perkembangan yang ada di daerah tersebut misalnya adanya pembangunan proyek yang menyebabkan tingginya nilai jual objek pajak di daerah tersebut.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang saat ini menjadi sumber pendapatan bagi Kabupaten Kulon Progo untuk menciptakannya kemandirian dalam pembangunan infrastruktur maupun non infrastruktur, yang mana saat ini proyek pembangunan bandara Kabupaten Kulon Progo menimbulkan pengaruh yang cukup besar untuk meningkatkan Pajak Bumi Bangunan (PBB). Meningkatnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dikarenakan adanya kenaikan NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) di seluruh wilayah Kabupaten Kulon Progo, batas minimal Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) di Kabupaten Kulon Progo saat ini berada di tingkatan Rp 10.000.000,00/Wajib Pajak. PT Angkasa Pura merupakan wajib pajak dengan setoran tertinggi. Daerah sekitar pembangunan bandara mengalami perubahan pada penggunaan lahan pertanian menjadi daerah pemukiman rumah warga yang terkena pengrusakan pembangunan bandara, berkembangnya properti perumahan disekitar Yogyakarta International Airport (YIA) dan di kawasan Kabupaten Kulon Progo itu sendiri, dan sudah bermunculannya usaha-usaha restoran, rumah makan, penginapan-penginapan, serta hotel yang akan dibangun di tahun 2020 pembangunan tersebut akan berkembang di Kecamatan Temon dan Wates serta kawasan Kulon Progo lainnya. Besarnya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) akan mempengaruhi Pendapatan Asli Daerah (PAD) menjadi meningkat dikarenakan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) kini masuk dalam pajak daerah dan tidak lagi masuk dalam pajak pusat. Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menyebutkan dialihkannya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menjadi pajak daerah⁵. Proyek pembangunan Yogyakarta Internasional Airport (YIA) yang ada di Kabupaten Kulon Progo mengakibatkan dari pembangunan tersebut munculnya bangunan-bangunan baru yang bisa dijadikan pendapatan bagi Kabupaten Kulon Progo, yang mana bangunan-bangunan tersebut akan dikenakan tarif melalui Pajak Bumi dan Bangunan

⁵ Aulia Fitri Rahdania, et al , “Peranan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Tangerang”, *Diponegoro Law Journal*, 2017, Vol.6, No.1, hlm. 2

Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang telah diatur didalam Peraturan Daerah (PERDA) Kabupaten Kulon Progo No 2 Tahun 2013. Peningkatan pendapatan daerah dilakukan dengan berbagai macam hal, salah satunya dengan dilakukannya pemungutan pajak daerah. Ada beberapa jenis pajak daerah yang dapat dikenakan kepada masyarakat salah satunya Pajak Bumi Bangunan (PBB) yang adalah suatu jenis pajak yang potensial untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pemerintah Kabupaten Kulon Progo telah mengeluarkan aturan yang untuk mengatur tentang Pajak Bumi Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dengan menerbitkannya Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Kulon Progo dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mengalami peningkatan di tahun 2019. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap Pajak Bumi dan Bangunan yang berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana yang dirubah dengan Undang-Undang No 12 tahun 1994. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan suatu pajak yang mempunyai sifat kebendaan atau pajak yang bersifat objektif yang arti bahwa besarnya dari pajak yang terutang ditentukan oleh keadaan oleh objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan .

II. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah dengan cara penelitian hukum Yuridis Empiris Penelitian hukum empiris dengan model penelitian yuridis sosiologis mempunyai objek kajian mengenal perilaku masyarakat⁶, Atau dengan kata lain yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang terjadi di masyarakat dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan, setelah data yang dibutuhkan terkumpul kemudian menuju kepada identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah. Penulis menggunakan metode wawancara sebagai alat dalam pengambilan data primer, Data primer adalah bahan penelitian yang berupa fakta-fakta empiris sebagai perilaku maupun hasil perilaku manusia . Untuk memperoleh data ini penulis melakukan penelitian langsung ke lapangan dan melakukan wawancara langsung dengan responden. Data Sekunder merupakan data yang penulis kumpulkan melalui Studi Kepustakaan seperti buku, jurnal, artikel, dan internet berkaitan dengan perlindungan hukum terhadap Pajak Bumi dan Bangunan. Penelitian ini berlokasi di BKAD Kulon Progo (Badan Keuangan dan Aset Daerah) Proses teknik pengambilan data . Penelitian Kepustakaan dilakukan dengan cara membedah Buku, Jurnal, Skripsi, dan Artikell Terkait dengan perlindungan hukum terhadap pekerja perempuan. Cara atau teknik untuk

⁶ Mukti Fajar, Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, hlm. 51

mendapatkan data atau informasi dari responden yang dilakukan dengan cara wawancara secara langsung face to face⁷. Untuk melakukan wawancara dilakukan persiapan terlebih dahulu dengan mempersiapkan pertanyaan-pertanyaan apa yang ingin disampaikan kepada responden. Untuk mendapat data sekunder, penulis akan melakukan pengkajian terhadap bahan-bahan kepustakaan atau sumber data lainnya. Selain itu mencatat, mengutip dan meresume teori-teori dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan obyek penelitian. Sedangkan terkait Analisis data yang dilakukan untuk melakukan penelitian ini dilakukan secara deskriptif kualitatif, yaitu metode yang digunakan adalah dengan cara menganalisis untuk memaparkan suatu fenomena yang terjadi secara jelas dan rinci. Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat deskriptif maka penelitian ini menggunakan metode pendekatan kualitatif dan menganalisis data yang berhubungan dengan masalah yang diteliti kemudian dipilih berdasarkan pemikiran logis⁸.

III. Hasil Pembahasan

Kabupaten Kulon Progo merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Kabupaten Kulon Progo memiliki luas wilayah 58.627,512 ha (586,28 km²), terdiri dari 12 kecamatan, 87 desa dan 1 kelurahan, 918 Pedukuhan, 1.885 Rukun Warga, 4.469 Rukun Tetangga. Kabupaten Kulon Progo berbatasan dengan Kabupaten Sleman dan Kabupaten Bantul di timur, Samudra Hindia di selatan, Kabupaten Purworejo di barat, dan Kabupaten Magelang di utara. Sedangkan di timur dibatasi Kali Progo. Kabupaten Kulon Progo terdiri atas 12 kecamatan, yang dibagi lagi atas 88 desa dan kelurahan, serta 930 Pedukuhan. Kabupaten Kulon Progo merupakan Kabupaten yang saat ini memiliki kemajuan yang sangat pesat karena adanya dampak proyek pembangunan Yogyakarta International Airport yang dibangun pada tahun 2018. Pembangunan Yogyakarta International Airport yang berada di wilayah bagian selatan kabupaten Kulon Progo yaitu di Kecamatan Temon. Proyek pembangunan bandara memberikan dampak berupa adanya perkembangan yang cukup pesat dalam kenaikan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dengan adanya pembangunan tersebut mengakibatkan bermunculannya bangunan baru disekitaran wilayah pembangunan bandara serta kecamatan-kecamatan lainnya seperti kecamatan Wates dan Pengasih. Masyarakat memiliki peran penting dalam upaya peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) melalui Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), seperti yang kita ketahui bahwa sebagian besar penduduk

⁷ Soewadji Jusuf, 2012, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Jakarta, Mitra Wacana Media, hlm. 153

⁸ Mukti Fajar dan Yulianto Ahmad, 2015, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, hal 317-320

Indonesia dan Masyarakat suatu daerah merupakan subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sehingga sangat memungkinkan bagi penerimaan dan sekto pajak akan terus meningkat. Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dapat digunakan sebagai penunjang proses dari pembangunan nasional. Daerah Kabupaten Kulon Progo memiliki beberapa Kecamatan yang memiliki jumlah pendapatan yang cukup besar dari sektor pajak yaitu Kecamatan Wates, Pengasih, Temon, dan Galur. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu sumber pendapatan yang terbesar dikarenakan dengan 340.423 objek pajak yang berada di Kabupaten Kulon Progo. Akan tetapi angka tersebut akan terus bertambah dikarenakan masih banyak masyarakat yang tidak mendaftarkan objek pajak mereka dan masih banyak wajib pajak yang meninggalkan bangunan-bangunan mereka sehingga pemerintah tidak mengetahui siapa pemilik bangunan-bangunan tersebut.

Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Kulon Progo dalam melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) bekerjasama dengan pemerintah desa yang nantinya kerjasama dalam pemungutan pajak yang dibantu juga oleh para dukuh atau RW . Badan Keuangan dan Aset Daerah mempunyai fungsi penyelenggaraan urusan pemerintah daerah dan tugas pembantuan di bidang keuangan dan aset daerah. Untuk melaksanakan fungsi tersebut maka dalam Pasal 6 Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 73 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Fungsi, dan Tugas, serta Tata Kerja Pada Badan Keuangan dan Aset Daerah disebutkan bahwa BKAD Kabupaten Kulon Progo mempunyai tugas:

1. Menyelenggarakan kegiatan di bidang pajak;
2. Menyelenggarakan kegiatan di bidang pendapatan;
3. Menyelenggarakan kegiatan di bidang anggaran dan kebijakan pengelolaan anggaran;
4. Menyelenggarakan kegiatan di bidang perbendaharaan;
5. Menyelenggarakan kegiatan di bidang aset;
6. Menyelenggarakan kegiatan di bidang akuntansi dan pelaporan; dan
7. Melaksanakan kegiatan ketatausahaan.

Dari Pasal diatas bahwa Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) memiliki tugas untuk menyelenggarakan kegiatan-kegiatan yang berhubungan dengan bidang pajak, bidang pendapatan. Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) berperan aktif dalam meningkatkan pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dengan meningkatnya Pajak Daerah akan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Kulon Progo. Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) berperan aktif agar para wajib pajak membayar objek pajak mereka setiap tahunnya yang sesuai dengan Peraturan Daerah No 2 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Di dalam Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo No 2 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pemerintah Kabupaten Kulon Progo diamanatkan untuk melakukan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Amanat tersebut ditugaskan kepada Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) yang kemudian sebagai kordinator pemungutan pendapatan daerah untuk melaksanakan kewenangannya dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Kulon Progo. Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Kulon Progo dalam melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) bekerjasama dengan pemerintah desa yang nantinya kerjasama dalam pemungutan pajak yang dibantu juga oleh para dukuh atau RW. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB -P2) merupakan salah satu penerimaan yang potensial dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pengelolaan pajak daerah yang dilakukan oleh Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) di Kabupaten Kulon Progo tidak semata-mata menerapkan ketentuan- ketentuan yang tercantum dalam peraturan daerah dan peraturan bupati. Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) mempunyai beberapa upaya dalam meningkatkan hasil penerimaan pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan bapak Winardi selaku staf Bidang Pendapatan dalam upaya untuk meningkatkan mengimplementasikan Perda Kabupaten Kulon Progo No 2 Tahun 2013 untuk meningkatkan pendapatan asli daerah dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Kulon Progo adalah sebagai berikut:

A. Implementasi Perda Kabupaten Kulon Progo No 2 Tahun 2013

1. Meningkatkan Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tercantum didalam Pasal 6 PERDA No 2 Tahun 2013 didalam Pasal tersebut bahwa dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), dari wawancara dengan Bapak Winardi (Bidang Pendapatan BKAD Kulon Progo) mengatakan bahwa Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Kabupaten Kulon Progo mengalami kenaikan hal ini dikarenakan adanya pembangunan bandara yang mana, kenaikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) di Kulon Progo cukup signifikan yaitu pada tahun 2018-2019 minimanl Rp 10.000.000, pada tahun 2017 Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Kabupaten Kulon Progo hanya mencapai Rp.7.000.000-Rp 10.000.000, pada tahun 2019 Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari Pajak Bumi Bangunan (PBB) mencapai 22.594.417.483,00 angka tersebut melebihi target. Nilai Jual

Objek Tanah mengalami kenaikan karena adanya pembangunan Yogyakarta International Airport (YIA) di Kecamatan Temon sehingga menyebabkan kenaikan Nilai Jual. Upaya yang dilakukan pemerintah Kabupaten Kulon Progo untuk meningkatkan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dari sektor dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah dengan cara terus meningkatkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) di Kabupaten Kulon Progo dikarenakan Kabupaten Kulon Progo akan menjadi Kabupaten yang memiliki tingkat perekonomian tinggi. Pembangunan perumahan-perumahan, hotel serta restoran akan meningkatkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ditahun 2020.

Dasar dari pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah adanya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Nilai Jual Objek Tanah (NJOP) ditetapkan setiap tahunnya yang dilakukan oleh kepala daerah dan juga diperbaharui setiap tiga tahun oleh Menteri Keuangan. Pembaharuan yang dilakukan oleh Kepala Daerah melihat beberapa pertimbangan salah satunya adanya perkembangan yang ada didaerahnya, serta Kepala Daerah juga memperhatikan harga rata-rata yang diperoleh dari hasil transaksi jual beli, perbandingan dengan harga objek lain yang sejenis, nilai perolehan baru, penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) pengganti.

Faktor-faktor yang perlu diketahui untuk menghitung besarnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah sebagai berikut :

- a. Tarif pajak 0,5%;
- b. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) berupa tanah (Bumi dan Bangunan);
- c. Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) adalah $20\% \times \text{NJOP}$;
- d. Rumus untuk menghitung PBB adalah $\text{PBB} = 0,5\% \times 20\% \times \text{NJOP}$;
dan
- e. Pendaftaran objek dan subjek pajak Bumi dan Bangunan.

Dasar Pengenaan Pajak bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), yang besarnya telah ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya. Untuk penetapan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tersebut dilakukan oleh Kepala Daerah Kabupaten Kulon Progo. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ditetapkan perwilayah yang berdasarkan pada keputusan Menteri Keuangan dengan mendengar pertimbangan Bupati/ Walikota serta memperhatikan :

- a. Harga yang yang dikeluarkan dalam transaksi wajar.
- b. Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.
- c. Nilai perolehan baru.
- d. Penentuan nilai jual objek pajak pengganti.

Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) paling rendah sebesar 10.000.000 dan paling tinggi sebesar Rp. 12.000.000 (dua belas juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak. Setiap Wajib Pajak memperoleh pengurangan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) sebanyak satu kali dalam satu Tahun Pajak. Apabila Wajib Pajak mempunyai beberapa Objek Pajak yang nilainya terbesar dan tidak bisa digabungkan dengan Objek Pajak lainnya.

2. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Kulon Progo.

Pasal 7 Peraturan Daerah No 2 Tahun 2013. Tarif Pajak Kabupaten Kulon Progo mengalami peningkatan dikarenakan akan berkembangnya pembangunan yang ada di Kabupaten Kulon Progo.

Tarif PBB-P2 ditetapkan pada Pasal 7 Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo No 2 Tahun 2013 adalah sebagai berikut :

- a. 0,1 % (nol koma satu per seratus) untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000,00 (satu milyar rupiah) dan
- b. 0,2 % (nol koma dua perseratus) untuk NJOP diatas Rp 1.000.000 (satu miliar rupiah)

Pada tahun 2020 Peraturan Daerah (PERDA) No 2 Tahun 2013 khususnya tarif pajak mengalami perubahan dikarenakan adanya bandara New Yogyakarta yang mengakibatkan bangunan-bangunan baru bermunculan seperti akan dibangunnya hotel, restoran, serta perumahan-perumahan. Kenaikan tersebut menjadi

- a. 0,04 % (nol koma nol empat per seratus) untuk Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sampai dengan Rp 1.000.000,00 (satu miliar rupiah),
- b. 0.05 % (nol koma nol lima per seratus) untuk Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) diatas Rp 1.000.000 (satu miliar rupiah).

Tarif Pajak merupakan suatu ketentuan presentase (%) atau jumlah yang harus dikeluarkan oleh wajib pajak untuk membayar objek pajak mereka . Pemerintah Kabupaten Kulon Progo memiliki peran dalam hal mennetukan penetapan tarif pajak telah diatur didalam Pasal 7 Peraturan Daerah No 2 Tahun 2013. Tarif Pajak Kabupaten Kulon Progo mengalami peningkatan dikarenakan akan berkembangnya pembangunan yang ada di Kabupaten Kulon Progo. Pembangunan infrastruktur serta bangunan-bangunan penunjang untuk Yogyakarta International Airport (YIA). Bangunan-bangunan yang akan berdiri pada tahun 2020 adalah Hotel dan Restoran disekitaran Kecamatan Temon.Tarif Pajak yang meningkat ini diharapkan akan menghasilkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang terus meningkat dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

merupakan Pajak daerah yang sangat potensial bagi pendapatan Kabupaten Kulon Progo.

Dasar pengenaan tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3 % (nol koma tiga persen). Besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan dengan cara mengalihkan tarif dengan dasar pengenaan pajak setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP). Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) ditetapkan paling rendah sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) ditetapkan dengan Peraturan Daerah. Kabupaten Kulon Progo pada tahun 2020 akan menaikkan tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

3. Wilayah Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Kulon Progo

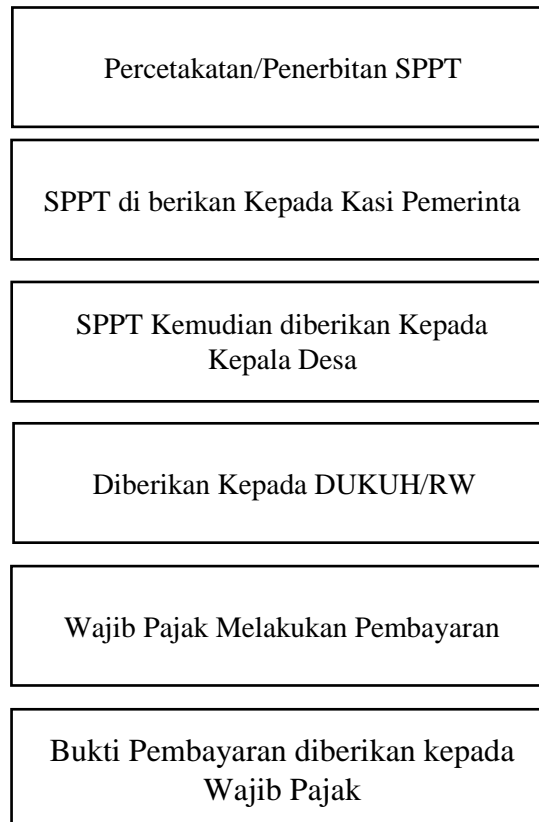
Menurut Pasal 9 Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo No 2 Tahun 2013. Tempat pajak yang terutang adalah wilayah Daerah yang meliputi letak objek pajak. Wilayah pemungutan pajak di Kabupaten di Kabupaten Kulon Progo terdapat di dua belas kecamatan yang mana wilayah yang memiliki letak objek pajak terbanyak berada di Kecamatan Wates, Pengasih, Galur, dan Temon dikarenakan wilayah-wilayah tersebut merupakan wilayah padat penduduk. Dari wawancara dengan Bapak Winardi (Staf Bidang Pendapatan BKAD Kabupaten Kulon Progo) mengatakan bahwa banyak objek pajak terutang di Kabupaten Kulon Progo hal ini dikarenakan banyaknya bangunan yang tidak diketahui pemiliknya, dan juga bangunan-bangunan pabrik yang tidak membayar pajak sehingga menjadi pajak terutang hingga kini dan juga perusahaan-perusahaan yang ada di Kabupaten Kulon Progo demikian, sehingga menyebabkan adanya pajak terutang yang hingga kini menjadi permasalahan bagi pemerintah daerah. Sosialisasi yang dilakukan oleh Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Kulon Progo hanya baru dilakukan di dua desa yaitu dilakukan di salah satu Desa di Samigaluh dan di Triharjo Wates. Sosialisasi merupakan salah satu cara yang digunakan untuk meningkatkan kesadaran masyarakat. Keefektifan dari adanya sosialisasi dapat menentukan keberhasilan dari suatu kebijakan yang dilakukan oleh Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Kulon Progo. Langkah awal yang digunakan untuk memberikan pengetahuan kepada masyarakat tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang mana pajak tersebut akan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Masyarakat memiliki peran penting dalam upaya peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) melalui Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), seperti yang kita ketahui bahwa sebagian besar penduduk Indonesia dan Masyarakat suatu daerah merupakan subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sehingga sangat memungkinkan bagi penerimaan dan sekto pajak akan terus meningkat. Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dapat digunakan sebagai penunjang proses dari pembangunan nasional. Daerah Kabupaten Kulon Progo memiliki beberapa Kecamatan yang memiliki jumlah pendapatan yang cukup besar dari sektor pajak yaitu Kecamatan Wates, Pengasih, Temon, dan Galur. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu sumber pendapatan yang terbesar dikarenakan dengan 340.423 objek pajak yang berada di Kabupaten Kulon Progo. Akan tetapi angka tersebut akan terus bertambah dikarenakan masih banyak masyarakat yang tidak mendaftarkan objek pajak mereka dan masih banyak wajib pajak yang meninggalkan bangunan-bangunan mereka sehingga pemerintah tidak mengetahui siapa pemilik bangunan-bangunan tersebut.

4. Tata Cara Pemungutan

Dalam pasal 14 Peraturan Daerah No 2 Tahun 2013 dijelaskan tata cara pemungutan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yaitu mengenai Pemungutan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dilarang diborongkan dan setiap wajib pajak wajib membayar pajak yang terutang berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) atau dokumen lain yang dipersamakan. Dalam proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sudah sesuai dengan Peraturan Daerah (PERDA) No 2 Tahun 2013 yang mana dalam pemungutannya tidak diborongkan. Proses awal yang dilakukan adalah dengan dibentuknya petugas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di setiap kecamatan atau desa/kelurahan yang mana hal ini bertujuan untuk menanggulangi apabila terdapat kendala dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ataupun menanggulangi mencegah terjadinya pemungutan pajak yang diborongkan.

Skema Alur Mendapatkan SPPT



Dari alur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) diatas, dalam proses melaksanakan pemungutan dijelaskan sebagai berikut :

a. Percetakan/Penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

Penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dilakukan satu kali di awal tahun pajak yang bisa dilakukan secara masal ataupun secara individu. Penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) secara masal dilakukan pada awal tahun pajak untuk semua objek pajak sedangkan untuk proses penerbitan secara individu dilakukan atas permohonan dari wajib pajak itu sendiri, di dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) sudah dijelaskan berapa jumlah utang pajak dari wajib pajak dihitung berdasarkan data yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSOP) yang telah didaftarkan sebelumnya.

b. SPPT Diberikan Kepada Kasi Pemerintahan (Kecamatan).

Proses selanjutnya adalah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang sudah diterbitkan tadi diberikan kepada Kasi Pemerintahan untuk dicek kembali apakah sudah sesuai dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) tersebut dipisah-pisahkan sesuai dengan Desa/Kelurahan masing-masing. Kemudian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) tersebut siap untuk diambil oleh masing-masing Kepala Desa.

c. SPPT Diberikan Kepada Kepala Desa.

Proses selanjutnya diberikan ke Kepala Desa, Kepala Desa akan menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) tersebut kepada Dukuh/RW. Kepala Desa disini akan tetapi tidak mengetahui objek pajak terutang yang ada didaerahnya hal ini yang menyebabkan pihak Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) kesulitan apabila ada objek pajak terutang di daerah Kabupaten Kulon Progo.

d. SPPT Diberikan Kepada Dukuh/RW.

Proses selanjutnya adalah dengan memberikan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) kepada Dukuh/RW yang kemudian akan disampaikan kepada Wajib Pajak. Hal ini dilakukan agar lingkupnya lebih kecil sehingga mempermudah wajib pajak mendapatkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).

e. SPPT Diberikan Kepada Wajib Pajak.

Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) diberikan kepada Wajib Pajak oleh Dukuh/RW. Dukuh/RW memiliki peran penting dalam hal pemungutan utang pajak. Setelah mendapatkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Wajib Pajak harus membayar utang pajak yang telah sesuai didalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dan wajib pajak harus menandatangani bukti penerimaan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dan mencantumkan tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) tersebut.

f. Pembayaran PBB-P2.

Proses pembayaran utang pajak sebagaimana yang telah ditetapkan didalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dan Surat Ketetapan Pajak (SKP) dapat dilakukan oleh si Wajib Pajak melalui beberapa cara:

- a). Melalui Bank atau Kantor Pos dan Giro tempat pembayaran yang sudah tercantum didalam SPPT;
- b) Melalui petugas pemungut PBB Desa/Kelurahan yang ditunjuk resmi oleh pemerintah; dan
- c). Melalui Tempat Pembayaran Elektronik.

Proses selanjutnya adalah para Wajib Pajak menerima

bukti pembayaran STTS (Surat Tanda Terima Setoran) adalah suatu surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk menyatakan bahwa Wajib Pajak telah melakukan proses pembayaran pajak sesuai dengan tahun pajak.

Tanda Terima Sementara (TTS) merupakan Tanda Terima yang diberikan kepada Wajib Pajak sama seperti Surat Tanda Terima Sementara (STTS) akan tetapi TTS (Tanda Terima Sementara) diperoleh melalui Petugas Pemungut Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Desa/Kelurahan, apabila Wajib Pajak melakukan pembayaran melalui Desa/Kelurahan. Wajib Pajak akan menerima STTS (Surat Tanda Terima Setoran) setelah petugas menyetorkan Pajak Terutang Wajib Pajak ke Bank, Kantor Pos, dan Giro. Wajib Pajak melakukan pembayaran melalui ATM ataupun teller mendapatkan bukti pembayaran yang mana bukti pembayaran tersebut sama seperti (STTS).

Wajib Pajak yang telah mendapatkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) wajib membayar utang pajak sebelum jatuh tempo yang sudah ditetapkan. Tanggal jatuh tempo pembayaran utang yaitu selama 6 (enam) bulan dari tanggal sejak diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Untuk daerah yang mudah sarana dan prasarannya ke tempat pembayaran, dalam Jangka waktu 1 X 24 jam harus membayarkan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang telah dipungut ke Bank BPD Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY), apabila 1 X 24 jam bertepatan dengan hari libur maka pembayaran ke Bank tempat pembayaran dilakukan pada hari berikutnya, bagi daerah yang memiliki sarana dan prasarana tempat pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) maka wajib pajak diberi waktu 7 (tujuh) hari kerja untuk melakukan proses pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), setelah Dukuh/RW melakukan pembayaran dalam jangka waktu 3X24 jam setelah STTSPBB (Surat Tanda Terima Sementara Pajak Bumi dan Bangunan) Dukuh harus menyerahkan kepada Wajib Pajak. Laporan penerimaan akan terekam pada SISMIOP PBB P2 secara online dan Terhadap Desa akan diberikan hasil realisasi penerimaan melalui kecamatan jangka Waktu Penyelesaian Paling lama 7 (tujuh) hari kerja.

B. Peran Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah

Sumber Pajak Daerah	2015	2016	2017	2018	2019
Pajak Hotel	77.156.500	84.390.500	70.982.760	84.054.000	87.583.100
Pajak Restoran	944.144.425	1.299.612.691	1.632.098.323	1.950.192.382	1.991.884.700
Pajak Hiburan	42.027.808	11.739.600	15.752.000	7.815.000	10.253.000
Pajak Reklame	408.329.98	462.835.700	444.474.409	464.945.899	488.193.100
Pajak Penerangan Jalan	6.790.722.592	7.403.908.879	8.936.927.994	10.021.732.467	11.160.818.236
Pajak Parkir	20.225.200	29.883.200	50.070.000	74.898.996	318.643.900
Pajak Air Tanah	13.175.664	30.792.273	57.575.846	84.059.313	85.501.200
Pajak MBLB	1.008.049.663	1.120.212.625	4.170.938.730	10.351.325.520	14.616.734.400

Sumber: Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Kulon Progo

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan (PBB-P2) sumber Pajak Daerah tertinggi disetiap tahunnya, hal ini menunjukkan bahwa Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan potensi dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dapat dilihat dari data diatas bahwa pada tahun 2015 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan mencapai Rp. 11.131.934.094,00 merupakan pendapatan tertinggi pada tahun 2015 begitu juga pada tahun 2016, 2017, 2018, 2019 tetap mengalami kenaikan yaitu pada tahun 2016 mencapai Rp. 12.582.313.200,00 dan pada tahun 2017 juga mengalami kenaikan Rp. 15.334.117.448,00. Tahun 2018-2019 merupakan pendapatan tertinggi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) hal itu disebabkan pertumbuhan objek bangunan maupun tanah mengalami peningkatan yaitu pada tahun 2018 mencapai Rp. 22.594.417.483,00 dan pada tahun 2019 juga mengalami kenaikan akan tetapi kenaikan tidak sebesar pada tahun 2018, pada tahun 2019 kenaikan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) mencapai 23.594.417.483,00 kenaikan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) disebabkan juga karena masyarakat Kulon Progo taat dan patuh dalam melakukan pembayaran objek pajak mereka disetiap tahunnya. Faktor lainnya yang menyebabkan pada tahun 2018-2019 juga mengalami peningkatan yang disebabkan adanya pertumbuhan objek-objek bangunan baru seperti bandara *Yogyakarta International Airport (YIA)*, perumahan-perumahan

baru yang mana penghuni perumahan-perumahan baru tersebut merupakan warga yang terkena relokasi pembangunan bandara *Yogyakarta International*. Peran Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) dalam hal menyadarkan para wajib pajak dilakukan sangat baik sehingga para wajib pajak membayar objek pajak mereka. Sumber pendapatan pajak yang potensial selanjutnya BPHTB, BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) mengalami kenaikan disetiap tahunnya, kemudian MBLB (Mineral Bukan Logam dan Batuan), untuk Pajak Parkir, Pajak Restoran, Pajak Hotel juga mengalami kenaikan khususnya pada tahun 2019 hal ini dikarenakan sudah beroperasinya bandara *Yogyakarta International Airport* (YIA) yang menyebabkan pengunjung untuk menginap, makan atau parkir dikawasan bandara. Pada tahun 2020 akan mengalami kenaikan yang signifikan dikarenakan Pajak Parkir akan bertambah hal ini dikarenakan pada tahun 2020 seluruh penerbangan akan berpindah di *Yogyakarta International Airport*. Pada tahun 2020 juga hotel-hotel dan restoran disekitaran bandara akan dibangun. Pajak Reklame hanya mengalami penurunan pada tahun 2017 dan Pajak Air Tanah juga mengalami kenaikan sama seperti pajak-pajak daerah yang lainnya, untuk Pajak Hiburan merupakan sumber pajak yang paling rendah pendapatannya hal ini dikarenakan Kabupaten Kulon Progo jarang mengadakan acara hiburan bagi warganya.

Pajak Bumi dan Bangunan mengalami kenaikan di setiap tahunnya berikut ini merupakan realisasi dan target Pajak Bumi dan Bangunan pada lima tahun terakhir yaitu tahun 2015-2019

Realisasi dan Target Pajak Bumi dan Bangunan

di Kabupaten Kulon Progo

TAHUN 2015-2019

Tahun	Target	Realisasi	Presentase
2015	Rp. 10.675.911.005,00	Rp. 11.131.934.094,00	104%
2016	Rp. 11.635.271.094,00	Rp. 12.582.313.200,00	108%
2017	Rp. 15.109.282.845,00	Rp. 15.334.117.448,00	101 %
2018	Rp. 20.494.417.483,00	Rp. 22.594.417.483,00	110 %
2019	Rp. 22.594.417.483,00	Rp. 23.594.417.483,00	104 %

Sumber: Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Kulon Progo

Dari tabel diatas terjadi perubahan jumlah Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) mengalami peningkatan yang signifikan dari sebelum dan sesudah adanya

Yogyakarta International Airport (YIA). Proses pembangunan bandara di Kabupaten Kulon Progo pada tahun 2018 yang mana pada proses pembangunan tersebut menyebabkan kenaikan pada NJOP (Nilai Jual Objek Tanah) terutama pada daerah sekitaran bandara yaitu di desa Palihan, Glagah. Pada tahun 2015 pemerintah menargetkan Rp.10.675.911.005,00 akan tetapi realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan mengalami kenaikan sebesar Rp.11.131.934.094,00 atau dalam persentase naik sebesar 104 %. Pada tahun 2016 BKAD menargetkan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebesar Rp.11.625.271.094,00 realisasi PBB-P2 menjadi Rp. 12.582.313.200,00 atau dalam persentase naik sebesar 103%. Pada tahun 2017 target PBB-P2 sebesar Rp. 15.109.282.845,00 dan realisasi PBB-P2 pada tahun 2017 sebesar Rp. 15.334.117.448,00 atau dalam persentase naik sebesar 101%. Tahun 2015-2017 PBB mengalami kenaikan disetiap tahunnya, pada tahun 2015-2017 belum adanya proyek pembangunan New Yogyakarta Airport (YIA) akan tetapi setiap tahunnya sudah mengalami kenaikan.

Pada tahun 2018 pemerintah Kabupaten Kulon Progo menargetkan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menjadi Rp. 20.494.417.483.00 akan tetapi realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) mengalami kenaikan cukup signifikan yaitu sebesar Rp.22.594.417.483,00 atau dalam persentase naik sebesar 110 % . Pada tahun 2019 Pemerintah Kabupaten Kulon Progo hanya menargetkan Rp. 22.594.417.483.00 sesuai dengan realisasi pada tahun 2018 akan tetapi PBB-P2 mengalami kenaikan pada realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebesar Rp. 23.594.417.483,00 atau dalam persentase hanya 104 % menurut Bapak Winardi angka tersebut diluar dari perkiraan yang sebelumnya yang mana Pemerintah Kulon Progo hanya menargetkan sebesar Rp. 22.594.417.483.00 dikarenakan pada tahun 2019 belum adanya pembangunan infrastruktur-infrastruktur penunjang Yogyakarta International Airport (YIA). Tahun 2018-2019 merupakan proses pembangunan Yogyakarta International Airport (YIA) sehingga menyebabkan kenaikan yang cukup signifikan pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Pada tahun 2020 Kabupaten Kulon Progo menargetkan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebesar Rp.27.012.000.000 angka tersebut sangat memungkinkan tercapai bahkan bisa melebihi target dikarenakan proses pembangunan bangunan-bangunan seperti hotel, rumah makan akan berkembang pada tahun 2020. Perbandingan pada tahun 2015-2019 Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terus mengalami kenaikan disetiap tahunnya hal tersebut sangat berpengaruh terhadap penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Kulon Progo disetiap tahun anggarannya. Berikut ini adalah sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Kulon Progo serta

pendapatan yang dihasilkan di tahun 2015-2019. Masyarakat memiliki peran penting dalam upaya peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) melalui Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), seperti yang kita ketahui bahwa sebagian besar penduduk Indonesia dan Masyarakat suatu daerah merupakan subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sehingga sangat memungkinkan bagi penerimaan dan sekto pajak akan terus meningkat. Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dapat digunakan sebagai penunjang proses dari pembangunan nasional. Daerah Kabupaten Kulon Progo memiliki beberapa Kecamatan yang memiliki jumlah pendapatan yang cukup besar dari sektor pajak yaitu Kecamatan Wates, Pengasih, Temon, dan Galur. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu sumber pendapatan yang terbesar dikarenakan dengan 340.423 objek pajak yang berada di Kabupaten Kulon Progo. Akan tetapi angka tersebut akan terus bertambah dikarenakan masih banyak masyarakat yang tidak mendaftarkan objek pajak mereka dan masih banyak wajib pajak yang meninggalkan bangunan-bangunan mereka sehingga pemerintah tidak mengetahui siapa pemilik bangunan-bangunan tersebut.

Jumlah Pendapatan Berdasarkan Jenis-Jenis Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kulon Progo

Jenis-Jenis PAD	2015	2016	2017	2018	2019
Pajak Daerah	25.526.938.958	31.393.835.053	47.237.503.606	59.412.829.634	66.230.562.823
Restribusi Daerah	6.965.714.003,2	9.857.662.642,6	7.340.858.186,1	9.351.832.029,0	10.007.487.562
Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan	10.534.500.875	14.317.819.815	15.783.395.763	14.475.590.012	14.842.021.205
Lain-Lain PAD yang Sah	127.795.172.721	124.704.046.082	179.330.891.007	127.919.448.236	140.323492.866

Sumber: Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Kulon Progo

Pendapatan Asli Daerah (PAD) memiliki empat sumber yaitu Pajak Daerah, Restribusi Daerah, Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan, Lain-Lain PAD yang Sah. Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan termasuk didalam katategori Pajak Daerah, Pajak Daerah Kabupaten Kulon Progo

merupakan sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) potensial nomor dua setelah Pendapatan Asli Daerah (PAD) lain-lain yang sah. Pendapatan Asli Daerah (PAD) lain-lain yang sah merupakan pendapatan daerah yang bersumber dari Pendapatan Hibah, Dana Bagi Hasil Pajak dari Provinsi, Dana Penyesuaian dan Otonomi Keuangan dari Provinsi atau Pemerintah Daerah Lainnya, dan Dana Desa. Pajak Daerah merupakan pajak potensial dikarenakan setiap tahunnya mengalami kenaikan. Pajak Daerah Kabupaten Kulon Progo terdiri dari Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Parkir, Pajak Air Tanah, Pajak MBLB, Pajak PBB-P2, dan BPHTB. Pajak daerah mengalami peningkatan setiap tahunnya sedangkan sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) mengalami kenaikan yang tidak signifikan bahkan tidak mengalami peningkatan bahkan mengalami penurunan atau tetap seperti tahun sebelumnya. Pada tahun 2015 Pajak Daerah mencapai Rp. 25.526.938.958 kemudian pada tahun 2016 Rp. 31.393.835.053, dan tahun 2017 mencapai 47.237.503.606. Pada tahun 2018-2019 mengalami pendapatan yang signifikan dikarenakan adanya pembangunan Yogyakarta International Airport (YIA) yang mencapai Rp. 59.412.829.634 dan pada tahun 2019 mencapai Rp. 66.230.562.823. Pada tahun 2015 Restribusi Daerah mencapai Rp. 6.965.714.003,00 kemudian pada tahun 2016 Rp. 9.857.662.642,6 dan tahun 2017 mengalami penurunan yaitu mencapai Rp. 7.340.858.186 Pada tahun 2018-2019 mengalami kenaikan kembali yang signifikan dikarenakan adanya pembangunan yang mencapai Rp. 9.351.832.029,00 dan pada tahun 2019 mencapai Rp. 10.007.487.582. Untuk Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan pada kurun waktu 2015-2017 mengalami kenaikan yaitu pada tahun 2015 Rp. 10.534.500.875, tahun 2016 Rp. 14.317.819.815, dan pada tahun 2017 Rp. 15.783.395.763. Pada tahun 2018-2019 mengalami penurunan pada tahun 2018 mencapai Rp. 14.475.590.012 dan pada tahun 2019 hanya mencapai Rp. 14.842.021.205. Berikutnya Lain-lain PAD yang Sah merupakan pendapatan yang besar dibandingkan Pajak Daerah dikarenakan banyaknya dana yang diterima dari pusat yang cukup besar yang diberikan kepada Kabupaten Kulon Progo pada tahun 2015 lain-lain PAD yang SAH Rp. 127.795.172.721, 2016 mengalami penurunan menjadi Rp. 124.704.046.082. Tahun 2017 mengalami kenaikan yang sangat signifikan mencapai Rp. 179.330.891.007 dan pada tahun 2018 mengalami penurunan Rp. 127.919.448.236 dan pada tahun 2019 ini mencapai Rp. 140.323.492.866. Berikut ini merupakan macam-macam Pajak Daerah beserta jumlah pendapatan yang diterima di Kabupaten Kulon Progo selama kurun waktu 5 (lima) tahun terakhir yaitu tahun 2015-2019.

IV. Simpulan

Berdasarkan penelitian serta analisis yang telah dijelaskan diatas maka dapat disimpulkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) mempunyai peran penting dalam upaya peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Kulon Progo, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) memiliki peranan dalam meningkatkan pendapatan daerah. Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Kulon Progo mengalami peningkatan setiap tahunnya. Perda No 2 Tahun 2013 memiliki peran penting dalam proses peningkatan Pendapatan Asli Daerah. Pemerintah telah mengikuti peraturan yang ada di dalam Perda tersebut terdapat dalam Pasal 6,7 dan 9. Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan potensi dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dapat dilihat dari data bahwa pada tahun 2015 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan mencapai Rp. 11.131.934.094,00 merupakan pendapatan tertinggi pada tahun 2015 begitu juga pada tahun 2016, 2017, 2018, 2019 tetap mengalami kenaikan yaitu pada tahun 2016 mencapai Rp. 12.582.313.200,00 dan pada tahun 2017 juga mengalami kenaikan Rp. 15.334.117.448,00. Tahun 2018-2019 merupakan pendapatan tertinggi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) hal itu dikarenakan adanya New Yogyakarta Airport (YIA) yang ada di Kecamatan Temon. Pada tahun 2018 mencapai Rp. 22.594.417.483,00 dan pada tahun 2019 mencapai 23.594.417.483,00. Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terus mengalami kenaikan disetiap tahunnya hal tersebut sangat berpengaruh terhadap penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Kulon Progo disetiap tahun anggarannya, sehingga menyebabkan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan sumber pendapatan yang terbesar bagi Kabupaten Kulon Progo.

Pemerintah Kabupaten Kulon Progo harus tegas memberikan pendekatan kepada masyarakat Kabupaten Kulon Progo khususnya untuk daerah yang sulit dijangkau dengan lebih rutin dalam memberikan sosialisasi mengenai pentingnya pembayaran pajak untuk meningkatkan pendapatan daerah itu sendiri. Masyarakat memiliki pengaruh yang sangat besar dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pemerintah Kabupaten Kulon Progo harus lebih memperhatikan proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pemerintah harus memiliki susunan program kerja sama dengan Kepala Desa yang mana Kepala Desa memiliki peran aktif dalam proses pemungutan. Pemerintah juga selalu mengevaluasi mengenai pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kepada Kepala Desa dan Dukuh/RW agar wajib pajak mendapatkan pertanggung jawaban apabila utang pajak yang telah mereka berikan kepada Dukuh/RW tidak dibayarkan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Anastasia Diana dan Lilis Setiawati, 2014, *Perpajakan Teori dan Peraturan Terkini*, Yogyakarta, C.V Andi Offset.
- Fajar Mukti dan Yulianto Ahmad, 2015, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar
- Mardiasmo, 2010 *Perpajakan Edisi Revisi*, Yogyakarta, Andi
- Rochmat Sumitro, 2009, *Pengelolaan Keuangan Daerah*, Jakarta, PT Indeks Permata Puri Media, hlm. 48
- Soewadji Jusuf, 2012, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Jakarta, Mitra Wacana Media
- Widodo, *et al.*, 2010, *Pajak Bumi dan Bangunan untuk Para Pratisi*, Jakarta, Mitra Wacana Media.

Jurnal

- Aulia Fitri Rahdania, *etc all* , “Peranan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Tangerang”, *Diponegoro Law Journal*, 2017, Vol.6, No.1.
- Brenda Tirie., *etc all*, “Analisis Efektifitas dan Kontribusi Penerimaan PBB-P2 Sebagai Sumber PAD di Kota Tomohon, Manado, dan Bitung”, *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis, dan Akuntansi*, 2016, Vol.4, No.2.

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang “Pajak Daerah dan Restruksi Daerah”
- Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang “Perimbangan Keuangan antara Pusat dan Daerah”
- Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo No 2 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan dan Perdesaan dan Perkotaan”
- Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 73 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Fungsi, dan Tugas, serta Tata Kerja Pada Badan Keuangan dan Aset Daerah disebutkan bahwa BKAD Kabupaten Kulon Progo

BIODATA PENULIS

Penulis Pertama

Nama Lengkap : Mutia Diah Utami
Tempat, Tanggal Lahir : Rantau Prapat, 05-Oktober-1998
Alamat : Jalan Kasatrian RT 26/RW 12 Gununggempal, Giripeni,
Wates Kulon Progo
No. Telp : 0812-2922-7633
Email : mutia.diah.2016@Law.umy.ac.id
Pendidikan
S-1 : Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Penulis Kedua

Nama Lengkap : Bagus Sarnawa, S.H., M.Hum.
Tempat, Tanggal Lahir : Kulon progo, 21 Agustus 1968
Agama : Islam
Alamat : Jalan Amerta V No. 30 Jombor Indah Monjali
Email : bagussarnawa@umy.ac.id
Pendidikan
S-1 : Universitas Gajah Mada (Fakultas Hukum)
S-2 : Universitas Gajah Mada (Fakultas Hukum)
Profesi : Dosen Ilmu Hukum

