

**ANALISIS PERBANDINGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
SEBELUM DAN SETELAH PENGALIHAN MENJADI
PAJAK DAERAH DI KELURAHAN YANG
ADA DI KOTA PEKANBARU**

Oleh :

Shavira Mauludia

Pembimbing : Yessi Mutia Basri dan Meilda Wiguna

Faculty of Economics Riau University, Pekanbaru, Indonesia

e-mail : viiramauliid@yahoo.com

The analysis of property tax before and after the transfer into a local tax in the villages in Pekanbaru city

ABSTRACT

This study aims to determine whether there is a difference from the target of property tax, revenues realization of property tax, receivables of property tax, the object of property tax, and ease of paying property tax before and after transfer into a local tax. Population in this reaserch are 58 villages in the Pekanbaru city. This reaserch uses primary and secondary data. Sample selection technique used is saturated and sampling techniques. The analytica lmethodused is Wilcoxon Match Pair Testwith SPSS. Result of this study prove that there is not a difference between the target of property taxes before and after transfer. And there are significant difference between revenues realization of property tax, receivables of property tax, the object of property tax, and ease of paying property tax after transfer into a local tax.

Keywords:target, revenues realization, tax,property tax, and tax object.

PENDAHULUAN

Pembangunan Negara merupakan hal terpenting dalam mewujudkan tercapainya negara yang maju untuk menciptakan kesejahteraan bagi rakyat Indonesia. Dalam melakukan pembangunan dibutuhkan dana yang sangat besar. Dana yang diperlukan tersebut selalu meningkat seiring dengan peningkatan kebutuhan pembangunannya. Untuk menggalang dana yang besar pemerintah melakukan berbagai

upaya dan program yang berasal dari penerimaan pajak. Pajak merupakan sumber utama pendapatan pemerintah dan juga pendapatan terbesar bagi APBN Indonesia yang karena lebih dari 60% penerimaan Negara berasal dari pajak. Salah satu bentuk pajak yang berperan penting dan cukup potensial bagi Negara adalah Pajak Bumi dan Bangunan.

Pemungutan dan pengalokasian PBB dilakukan oleh pemerintah pusat agar tercipta keadilan dan keseragaman dalam pajak. Ini dikarenakan pemerintah

pusat bertindak sebagai pengatur pemerintah daerah agar pemerintah daerah tidak memutuskan PBB atas kemauannya sendiri.

Adanya Undang-Undang (UU) No.32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah (Pemda) dan UU No. 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah menjadi titik awal dimulainya otonomi daerah. Berdasarkan UU No.32 tahun 2004, otonomi daerah diartikan sebagai hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan UU No.12 Tahun 2008 tentang perubahan kedua atas UU No.32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah. Lahirnya gagasan untuk melakukan perubahan-perubahan sistem pemerintahan dari sistem sentralisasi menjadi desentralisasi memberikan harapan tinggi bagi bangsa agar tercipta kesejahteraan rakyat, peningkatan pelayanan umum kepada masyarakat, memudahkan masyarakat untuk memantau dan mengontrol penggunaan dana yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), dan daya saing daerah. Kebijakan fiskal ini memberikan pengaruh yang signifikan dalam pengelolaan pemerintahan yang mandiri untuk mengoptimalkan pendapatan dari daerahnya sendiri yang disebut sebagai Pendapatan Asli Daerah (PAD). Menurut Jhingan dan Riswan, 2013 menjelaskan bahwa Kebijakan fiskal berarti penggunaan pajak, pinjaman masyarakat, pengeluaran masyarakat oleh

pemerintah untuk tujuan stabilisasi atau pembangunan. Penggunaan kebijakan fiskal dengan tujuan untuk menggalakkan pembangunan ekonomi merupakan kebijaksanaan yang baru tampil akhir-akhir ini.

Menurut hasil penelitian Jamaluddin (2010) menyebutkan bahwa terdapat perbedaan yang signifikan dari Penerimaan Pajak Daerah sebelum dan sesudah otonomi daerah dari Penerimaan Pajak Daerah sebelum dan sesudah otonomi daerah dikarenakan adanya usaha yang besar atau kontribusi dari daerahnya masing-masing. Untuk mendukung kebijakan Otonomi Daerah, salah satunya dilakukanlah pengalihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang tertera dalam peraturan perundang-undangan yang diubah terakhir yaitu Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD). Dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 dijelaskan mengenai pengalihan kewenangan pengelolaan pajak bumi dan bangunan yang pengelolaannya diserahkan sepenuhnya kepada pemerintah daerah yang sesuai Undang-Undang PDRB.

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dipungut dan diadministrasikan oleh pemerintah pusat, dan hasil pungutannya diberikan/dibagikan kepada pemerintah daerah (Departemen Keuangan, 2009). Pada Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan UU No.12 Tahun 1985, pemerintahan daerah akan menerima penerimaan PBB sebesar 90% yang

akan dibagi kepada pemerintah provinsi dan kabupaten/kota. Dan dijelaskan pada Peraturan Kementrian Keuangan Nomor 90 tahun 2008 pasal 2 ayat 2: Dana bagi hasil Pajak Bumi dan Bangunan untuk daerah sebesar 90%, dibagi dengan rincian : (a) 16,2% (enam belas dua persepuluh persen) untuk provinsi yang bersangkutan; (b) 64, 8 % (enam puluh empat delapan persepuluh persen) untuk kabupaten/kota yang bersangkutan; (c) 9% (Sembilan puluh persen) untuk biaya pemungutan.

Dengan diundangkannya undang-undang Nomor 34 tahun 2000 sebagai pengganti undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, daerah diberi kewenangan untuk memungut 11 (sebelas) jenis pajak, yaitu 4 (empat) jenis Pajak Provinsi dan 7 (tujuh) jenis Pajak Kabupaten/Kota sesuai dengan tarif pajak maksimum yang ditetapkan dalam undang-undang. Selain itu, kabupaten/kota juga masih diberi kewenangan untuk menetapkan jenis Pajak lain sepanjang memenuhi kriteria yang ditetapkan dalam undang-undang dan menetapkan jenis retribusi selain yang ditetapkan dalam peraturan pemerintah. Dikarenakan adanya perubahan kebijakan fiskal pemerintahan daerah harus bisa mempersiapkan segala sesuatunya mengenai Pajak Bumi dan Bangunan. Direktorat Jendral Pajak masih bertanggung jawab melaksanakan PBB P2 sampai 31 Desember 2013 sepanjang tidak dilaksanakan oleh Kab/Kota berdasarkan Perda. Namun selanjutnya mulai tahun 2014 DJP tidak berwenang lagi melaksanakan PBB P2 dan secara mutlak menjadi

tanggung jawab Kabupaten/Kota untuk melaksanakan atau tidak. Dalam PER DJP, setidaknya ada tiga instansi yang terlibat memiliki tugas dan tanggung jawab dalam persiapan pengalihan PBB-P2 sebagai pajak daerah, yaitu : (a) Kantor Pusat Direktorat Jendral Pajak (KPDJP); (b) Kantor Wilayah Direktorat Jendral Pajak (Kanwil DJP); (c) Kantor Pelayanan Pajak Pratama (KPP Pratama).

Menurut Buku Membedah Pengelolaan Administrasi PBB & BPHTB 2010 beberapa permasalahan yang menjadi kendala sekaligus mengakibatkan pengelolaan administrasi PBB menjadi rumit, kompleks dan mahal adalah karena Direktorat Jendral Pajak harus melakukan multifungsi sekaligus yaitu harus melakukan pendataan (surveying), pemetaan (mapping), penilaian (valuing), pengelolaan (managing), pemungutan dan pelayanan. Masing-masing fungsi tersebut memberikan kontribusi berbagai permasalahan yang beragam. Pengalihan seluruh wewenang ini membuat pemerintah daerah harus mempersiapkan langkah-langkah yang tepat agar tidak menimbulkan masalah atau kekeliruan dalam pengelolaan PBB-P2 guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah yang positif.

Pajak daerah yang juga berobjek tetap seperti PBB adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Untuk BPHTB juga dilakukan pendaerahan yang pajaknya dilimpahkan penuh ke daerah. Menurut penelitian Prastiwi dan Dewi (2013) penerimaan pemungutan BPHTB di Kabupaten Madiun pada saat menjadi pajak pusat lebih besar dibandingkan

setelah pendaerahan BPHTB. Hal ini mungkin bisa saja terjadi pada PBB.

Sedangkan mengenai penerimaan PBBnya menurut Syarifah, dkk (2013) menyatakan bahwa penerimaan PBB di daerahnya Kota Palembang meningkat dari tahun 2011 ke 2012. Hal ini disebabkan oleh tarif PBB yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah meningkat dari tarif PBB pada saat masih menjadi Pajak Pusat.

Kota Pekanbaru adalah kota yang mempunyai potensi cukup tinggi untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah melalui PBB-P2. Hal ini dikarenakan Kota Pekanbaru termasuk kota nomor tiga terbesar di Indonesia dengan luas $633,01 \text{ km}^2$. Hal ini juga didukung oleh Syarifah (2013) yang menyebutkan bahwa jika daerah bertambah luas maka objek pajak juga bertambah. Dalam rangka pelaksanaan Otonomi Daerah dan penataan peraturan perundang-undangan UU No.28 Tahun 2009, maka Pemerintah Kota Pekanbaru telah mengeluarkan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.

Menurut data target dan realisasi Pajak Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan di kota Pekanbaru merupakan salah satu penerimaan terbesar dalam pendapatan asli daerah. Dan realisasinya selalu lebih rendah dari pada target yang diinginkan. Setelah pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan menjadi Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan, semua wewenang pusat yang dilakukan oleh KPP di Pekanbaru dilimpahkan kepada Dinas Pendapatan Kota Pekanbaru, termasuk dalam menagih piutang PBB yang tidak dibayarkan oleh

wajib pajak, mencari objek pajak, menghitung NJOP, dan lainnya yang berhubungan dengan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan. Di Pekanbaru sendiri PBB Perkotaan sudah mulai berjalan sejak 1 Januari 2012 hingga sekarang. Dan sudah pasti peralihan Pajak Bumi dan Bangunan yang dulunya dikelola oleh pemerintah pusat menjadi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menimbulkan efek yang berbagai macam dalam berbagai sektor, misalnya dari segi piutang PBB, jumlah penerimaan pajak, jumlah objek pajak, besarnya target, dan lain sebagainya.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penelitian ini dirumuskan: (1)apakah terdapat perbedaan target PBB,(2)apakah terdapat perbedaan penerimaan PBB,(3)apakah terdapat perbedaan piutang PBB,(4)apakah terdapat perbedaan objek PBB,dan (5)apakah terdapat perbedaan kemudahan membayar PBBsebelum peralihan dan setelah peralihan menjadi pajak daerah?

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk (1)mendapatkan bukti empiris dan menganalisa perbedaan target PBB, (2)mendapatkan bukti empiris dan menganalisa perbedaan penerimaan PBB, (3)mendapatkan bukti empiris dan menganalisaperbedaan piutang PBB, (4)mendapatkan bukti empiris dan menganalisa perbedaan objek PBB, dan (5)mendapatkan bukti empiris dan menganalisa perbedaan kemudahan membayar PBBsebelum peralihan dan setelah peralihan menjadi pajak daerah.

TELAAH PUSTAKA

Otonomi Daerah dan Desentralisasi Fiskal

Menurut Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004, “otonomi daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan”.

Menurut blog (Septyan,2013) menyatakan bahwa Kebijakan Fiskal adalah suatu kebijakan ekonomi dalam rangka mengarahkan kondisi perekonomian untuk menjadi lebih baik dengan jalan mengubah penerimaan dan pengeluaran pemerintah. Kebijakan ini mirip dengan kebijakan moneter untuk mengatur jumlah uang beredar, namun kebijakan fiskal lebih menekankan pada pengaturan pendapatan dan belanja pemerintah. Kebijakan yang dilakukan oleh pemerintah dalam rangka mendapatkan dana-dana dan kebijaksanaan yang ditempuh oleh pemerintah untuk membelanjakan dananya tersebut dalam rangka melaksanakan pembangunan. Atau dengan kata lain, kebijakan fiskal adalah kebijakan pemerintah yang berkaitan dengan penerimaan atau pengeluaran Negara. Dari semua unsur APBN hanya pembelanjaan Negara atau pengeluaran dan Negara dan pajak yang dapat diatur oleh pemerintah dengan kebijakan fiskal.

Tujuan kebijakan fiskal adalah untuk mempengaruhi jalannya perekonomian. Hal ini dilakukan dengan jalan memperbesar dan memperkecil pengeluaran konsumsi pemerintah sehingga dapat mempengaruhi tingkat pendapatan nasional. Farida dan Riswan (2013)

menyatakan bahwa “Desentralisasi fiskal merupakan salah satu mekanisme transfer dana dari APBN dalam kaitan dengan kebijakan keuangan Negara, yaitu untuk mewujudkan ketahanan fiskal yang berkelanjutan (fiscal sustainability) dan memberikan stimulus terhadap aktivitas perekonomian masyarakat, kebijakan desentralisasi fiskal diharapkan akan menciptakan pemerataan kemampuan keuangan antardaerah yang sepadam dengan besarnya kewenangan urusan pemerintahan yang diserahkan kepada daerah otonom”.

Pengertian Pajak

Pengertian Pajak Daerah menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 1 ayat 10, “yang selanjutnya disebut Pajak, 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”.

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 1 ayat 37 pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Target Pajak Bumi dan Bangunan

Target adalah sesuatu yang harus dicapai. Dalam pajak, target berarti adalah nilai atau angka yang

diinginkan dan harus dicapai dalam penerimaan pajak. Sedangkan realisasi adalah kenyataan yang dicapai dalam angka penerimaan pajak. Dalam penerimaan pajak bumi dan bangunan, realisasi sering lebih kecil dari pada target yang diinginkan.

Penerimaan Pajak Bumi dan Banguna

Penerimaan pajak bumi dan bangunan adalah seluruh angka yang didapatkan dari penagihan pajak bumi dan bangunan. Penerimaan merupakan realisasi dari target pajak bumi dan bangunan. Dari beberapa data menunjukkan bahwa sering dijumpainya angka penerimaan pajak yang lebih rendah dari pada targetnya.

Penerimaan pajak yang berbeda tiap tahunnya dijadikan sebagai salah satu acuan membuat target berikutnya. Penerimaan pajak bumi dan bangunan yang besar dapat mempengaruhi pendapatan asli daerah yang besar pula. Pajak bumi dan bangunan merupakan salah satu yang menjadi primadona dari pajak daerah lainnya. Hal ini dikarenakan PBB mempunyai objek yang tetap, tidak berpindah-pindah, dan salah satu pajak yang memiliki angka penerimaan paling besar dari pajak daerah lainnya. Penerimaan merupakan target utama yang menjadi fokus dalam pajak. Pemerintah berusaha sekuat tenaga untuk selalu meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan agar tercapai target yang diinginkan. Berbagai cara dilakukan, salah satunya adalah mengalihkan pajak bumi dan bangunan yang biasanya diterima daerah hanya 90% menjadi pajak

daerah yang penerimaannya 100%. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Pasal 18 Tahun 2000, 10% bagian pemerintah pusat dibagikan kepada seluruh Daerah Kabupaten/Kota.

Piutang Pajak Bumi dan Bangunan

Secara akuntansi sederhana, piutang adalah hak seseorang untuk menagih sejumlah uang dari sipenjual kepada sipembeli yang timbul karena adanya transaksi (Haryono, 2001).

Namun dalam perpajakan yang dimaksud dengan piutang adalah hak Negara yang harus dipenuhi oleh warga Negara selaku wajib pajak yang dibayarkan sesuai dengan tarif masing-masing untuk pembangunan Negara yang lebih maju.

Warga Negara ibarat sipembeli, dan Negara ibarat sipenjual. Warga Negara selaku wajib pajak sudah melakukan berbagai transaksi di negaranya yaitu berpijak pada tanah Negara, mencari penghasilan di Negara, menggunakan fasilitas-fasilitas Negara, dan berlindung pada Negara. Oleh karena itu sebagai warga Negara yang baik sekiranya wajib untuk membayar iuran kepada negaranya atas berbagai transaksi dan fasilitas yang sudah dinikmatinya selama ini yang disebut dengan pajak. Pajak bumi dan bangunan dibayarkan setiap tahun oleh wajib pajak yang membunyai objek pajak. Namun adakalanya wajib pajak tidak membayar kewajibannya selaku warga Negara, hal inilah yang memunculkan piutang pajak bagi Negara.

Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah bumi atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Saat ini Kota Pekanbaru memiliki 12 kecamatan dan 58 kelurahan. Sedangkan yang terdaftar sebagai Objek Pajak dalam data terbaru Dispenda di tahun 2013 ada 256.251 objek.

Kemudahan Membayar

Dalam membayar pajak terdapat sistem pembayaran yang bermacam-macam. Sebelum pendaerahan, pajak bumi dan bangunan dibayarkan ke kantor pajak (KPP) terdekat, atau juga bisa dipungut oleh kelurahan yang nantinya disalurkan ke kantor pajak. Namun setelah pendaerahan PBB, pajak dapat dibayarkan melalui Bank tertentu. Untuk di kota Pekanbaru pajak bumi dan bangunan dapat dibayarkan di Bank Riau. Akan tetapi hanya bisa dibayarkan di kantor Bank saja, tidak bisa melalui ATM online.

Perbandingan kemudahan membayar pajak sebelum dan sesudah peralihan sangat perlu mengingat sistem pembayarannya yang berubah. Sehingga bisa berkaca dari apa yang sebenarnya masyarakat inginkan demi tercapainya pembangunan Negara yang maju.

Sistem pembayaran periode sebelum pengalihan berbeda dengan setelah pengalihan, maka dari itu akan ada perbedan tentang kemudahan membayar pajak PBB

antara sebelum dan sesudah pengalihan PBB menjadi PBB-P2. Tapi mungkin sistem yang lama akan lebih memudahkan wajib pajak dalam membayar pajaknya dari pada sistem setelah pendaerahan PBB.

Hipotesis

Berikut ini adalah hipotesis yang di ajukan berdasarkan pemikiran atas perbedaan target PBB, penerimaan PBB, piutang PBB, objek PBB, dan kemudahan membayar PBB sebelum dan setelah pengalihan menjadi pajak daerah :

H₁: terdapat perbedaan antara target PBB sebelum peralihan dan setelah pengalihan

H₂: terdapat perbedaan penerimaan PBB sebelum peralihan dan setelah peralihan.

H₃: terdapat perbedaan piutang PBB sebelum peralihan dan setelah peralihan.

H₄: terdapat perbedaan objek PBB sebelum peralihan dan setelah peralihan.

H₅ : terdapat perbedaan kemudahan membayar PBB sebelum peralihan dan setelah peralihan.

METODE PENELITIAN

Populasi dalam penelitian ini adalah kota Pekanbaru yang terdiri dari 12 kecamatan yang didalamnya terdapat 58 kelurahan. Data kelompok setelah penerapan Perda Kota Pekanbaru dimulai setelah tahun efektif diberlakukannya perda tersebut yaitu tahun 2012, 2013, dan 2014. Dengan demikian untuk menjaga keseimbangan jumlah data amatan maka untuk sebelum penerapan UU PDRD diambil 3 tahun juga mulai tahun

2009,2010,dan 2011. Karena pembayaran PBB dilakukan setiap tahun,maka data diambil per tahun. Dengan demikian total sampel penelitian adalah total kecamatan yang ada di kota Pekanbaru yaitu 58 amatan yang digunakan untuk variabel jumlah penerimaan,piutang,objek,dan target PBB.Pengambilan sampel ini menggunakan teknik sampling jenuh.Kemudian untuk pengamatan variabel kemudahan pembayaran PBB menggunakan teknik *convenience sampling*, dan diukur dengan skala likert.

Jenis penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif. Data yang dianalisis dalam penulisan ini adalah data sekunder dan data primer, yang bersumber dari dokumen Laporan Realisasi ,objek pajak, target, dan piutang pajak yang diperoleh dari Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru dan KPP Kota Pekanbaru. Sedangkan data primernya bersumber dari kuesioner yang disebarkan langsung kepada Wajib Pajak PBB.Kuesioner juga dirancang semenarik mungkin dan pertanyaan diajukan secara singkat dan jelas agar mengurangi terjadinya jawaban yang tidak jujur baik disengaja maupun tidak, yang dapat menimbulkan bias bagi data yang terkumpul.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Uji Validitas Data

Uji validitas akan menguji variabel Kemudahan Membayar PBB yang digunakan dalam penelitian ini, dimana variabel penelitian memuat 4 pertanyaan sebelum pengalihan dan 4 pertanyaan setelah pengalihan yang

harus dijawab responden. Dalam penelitian ini akan mengukur atau menentukan valid tidaknya pertanyaan ini adalah apabila korelasi antara masing-masing inidikator terkahadp total skor konstruk menunjukkan hasil yang signifikan dengan tingkat signifikat 5% $df = n-2 (80-2) = 78$ maka $r_{tabel} = 0,220$.Maka hasil pengujian dari keseluruhan butir pertanyaan dinyatakan valid.

Uji Reliabilitas

Tabel 1
Uji Reliabilitas

Variabel	Koefisien Cronbach Alpha	Jumlah Item Pertanyaan	Ket.
Kemudahan Membayar PBB Sebelum (X ₅)	0,684	4	Reliabel
Kemudahan Membayar PBB Setelah (X ₅)	0,779	4	Reliabel

Sumber : Data Olahan,2015

Dari 8 butir pertanyaan variabel kemudahan membayar PBB yang diuji reliabilitasnya maka dinyatakan reliable karena koefisien *Cronbach Alpha* lebih besar dari 0,6.

Uji Normalitas Data

Tabel 2
Uji Normalitas

Variabel	Kolmogorov-Smirnov ^a			Shapiro-Wilk		
	Statistic	F	Sig.	Statistic	Df	Sig.
Target PBB	.174	348	.000	.820	348	.000
Penerimaan PBB	.137	348	.000	.860	348	.000

Piutang PBB	.195	348	.000	.784	348	.000
Objek PBB	.205	348	.000	.814	348	.000
Kemudahan membayar PBB	.153	160	.000	.914	160	.000

Sumber : Data Olahan,2015

Dari tabel diatas diperoleh nilai signifikansi Kolmogorov-Smirnov dari seluruh variabel sebesar 0.000. karena nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05 maka dapat diartikan bahwa distribusi dari data belum mengikuti sebaran normal. Oleh karena itu maka uji beda yang digunakan adalah Non Parametrik yaitu dengan uji *Wilcoxon*.

PENGUJIAN HIPOTESIS

Perbedaan Antara Target PBB Sebelum dan Setelah Pengalihan.

Tabel 3
Hasil Pengujian Hipotesis Pertama (H1)

Variabel	N	Mean	Z	Sig. (2-tailed)	Ket
Target PBB Sebelum	174	707277953.81	-.632 ^a	0,527 > 0,05	Tidak ada beda
Target PBB Setelah	174	760183883.45			

Sumber : Pengolahan Data Hasil Penelitian,2015

Dari Tabel 3 terlihat bahwa rata-rata target PBB sebelum pendaerahan PBB sebesar Rp. 707.277.953,8086. Sedangkan setelah pendaerahan PBB sebesar Rp. 760.183.883,4557. Dengan demikian dapat diketahui bahwa

target PBB setelah pendaerahan lebih tinggi dari sebelum pendaerahan. Berdasarkan uji *Wilcoxon* diperoleh nilai signifikansi sebesar 0,527. Karena nilai signifikansi > 0,05 atau $P_{value} > \alpha = 0,05$ maka keputusannya adalah H_0 diterima dan H_1 ditolak dan dapat diartikan bahwa tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara target PBB sebelum dengan sesudah pendaerahan di Kota Pekanbaru.

Berdasarkan penelitian Radite (2010) menyebutkan bahwa target pencapaian PBB di daerah penelitiannya yaitu Unggaran selalu berhasil dan penerimaan PBBnya selalu diatas target yaitu diatas 100%. Namun hal ini jarang sekali terjadi di kota pekanbaru. Target PBB di pekanbaru mulai tahun 2009 hingga 2010 meningkat, sedangkan saat tahun 2011 menurun yang jumlahnya sama dengan tahun 2012. Lalu tahun 2013 meningkat hingga tahun 2014 juga meningkat. Karena target PBB mengalami naik dan turun, lalu saat tahun pengalihan tidak ada pergerakan target yang menghasilkan target tidak memiliki perbedaan antara sebelum dan setelah pengalihan.

Perbedaan Antara Penerimaan PBB Sebelum dan Setelah Pengalihan

Tabel 4
Hasil Pengujian Hipotesis Kedua (H2)

Variabel	N	Mean	Z	Sig. (2-tailed)	Ket
Penerimaan PBB Sebelum	174	680401743.92	-7.166 ^a	0,000 < 0,05	Ada beda

Variabel	N	Mean	Z	Sig. (2-tailed)	Ket
Penerimaan PBB Sebelum	174	680401743,92	-7,166 ^a	0,000 <0,05	Ada beda
Penerimaan PBB Setelah	174	697674041,99			

Sumber : Pengolahan Data Hasil Penelitian

Dari Tabel 4 terlihat bahwa rata-rata penerimaan PBB sebelum pendaerahan PBB sebesar Rp. 680.401.743,9292. Sedangkan setelah pendaerahan PBB sebesar Rp 697.674.041,9914. Dengan demikian dapat diketahui bahwa penerimaan PBB setelah pendaerahan lebih tinggi dari sebelum pendaerahan. Dan berdasarkan uji *Wilcoxon* diperoleh nilai signifikansi sebesar 0,000. Karena nilai signifikansi < 0,05 atau $P_{value} < \alpha = 0,05$ maka keputusannya adalah H_0 ditolak dan H_2 diterima dan dapat diartikan bahwa terdapat perbedaan yang signifikan antara penerimaan PBB sebelum pengalihan dengan sesudah pengalihan di Kota Pekanbaru.

Dapat disimpulkan bahwa hasil pengujian penelitian ini mendukung hipotesis kedua, bahwa adanya perbedaan yang signifikan antara Penerimaan PBB 3 tahun sebelum pendaerahan dan 3 tahun setelah pendaerahan di Kota Pekanbaru. Penerimaan PBB setelah pendaerahan lebih tinggi Rp 17.272.298,0622. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Syarifah Nadhia(2013) bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) setelah pendaerahan di Kota Palembang

mengalami peningkatan, yaitu sebesar Rp 75.838.430.402, hal ini dikarenakan dari tarif Pajak Bumi dan Bangunan setelah dialihkan meningkat. Dan juga menguatkan hasil penelitian Jamaluddin (2010) yang menyebutkan bahwa terdapat perbedaan yang signifikan dari penerimaan pajak daerah sebelum dan setelah otonomi daerah.

Perbedaan Antara Piutang PBB Sebelum dan Setelah Pengalihan

Berikut adalah hasil pengujian hipotesis ketiga :

Tabel 5
Hasil Pengujian Hipotesis Ketiga (H3)

Variabel	N	Mean	Z	Sig. (2-tailed)	Ket
Piutang PBB Sebelum	174	752.549.555,09	-6,652 ^a	0,000 <0,05	Ada beda
Piutang PBB Setelah	174	710.955.334,90			

Sumber : Pengolahan Data Hasil Penelitian

Dari Tabel 5 terlihat bahwa rata-rata piutang PBB sebelum pendaerahan PBB sebesar Rp. 752.549.555,0949. Sedangkan setelah pendaerahan PBB sebesar Rp 710.955.334,9098. Dengan demikian dapat diketahui bahwa piutang PBB setelah pendaerahan lebih rendah dari sebelum pendaerahan. Dan berdasarkan uji *Wilcoxon* diperoleh nilai signifikansi sebesar 0,000. Karena nilai signifikansi < 0,05 atau $P_{value} < \alpha = 0,05$ maka keputusannya adalah H_0 ditolak dan H_3 diterima dan dapat diartikan bahwa terdapat perbedaan yang signifikan antara piutang PBB sebelum pengalihan dengan sesudah pengalihan di Kota Pekanbaru.

Dapat disimpulkan bahwa hasil pengujian penelitian ini mendukung hipotesis ketiga bahwa adanya perbedaan yang signifikan

antara jumlah piutang PBB 3 tahun sebelum pendaerahan dan 3 tahun setelah pendaerahan di Kota Pekanbaru. Rata-rata Piutang PBB setelah pendaerahan lebih rendah Rp 41.594.220,1851 dari pada piutang sebelum pendaerahan.

Perbedaan Antara Objek PBB Sebelum dan Setelah Pengalihan

Tabel 6
Hasil Pengujian Hipotesis Keempat (H4)

Variabel	N	Mean	Z	Sig. (2-tailed)	Ket
Objek PBB Sebelum	174	3518	-11.440 ^a	0,000 < 0,05	Ada beda
Objek PBB Setelah	174	4082			

Sumber : Pengolahan Data Hasil Penelitian

Dari Tabel 6 terlihat bahwa rata-rata objek PBB sebelum pendaerahan PBB sebesar 3518. Sedangkan setelah pendaerahan PBB sebesar 4082. Dengan demikian dapat diketahui bahwa objek PBB sebelum pendaerahan lebih rendah dari setelah pendaerahan. Dan berdasarkan uji *Wilcoxon* diperoleh nilai signifikansi sebesar 0,000. Karena nilai signifikansi < 0,05 atau $P_{value} < \alpha = 0,05$ maka keputusannya adalah H_0 ditolak dan H_4 diterima dan dapat diartikan bahwa terdapat perbedaan yang signifikan antara objek PBB sebelum pengalihan dengan sesudah pengalihan di Kota Pekanbaru.

Perbedaan Antara Kemudahan Membayar PBB Sebelum dan Setelah Pengalihan

Tabel 7
Hasil Pengujian Hipotesis Kelima (H5)

Variabel	N	Mean	Z	Sig. (2-tailed)	Ket
Kemudahan Membayar PBB Sebelum	80	13,65	4.237 ^a	0,000 < 0,05	Ada beda
Kemudahan Membayar PBB Setelah	80	14,925			

Sumber : Pengolahan Data Hasil Penelitian

Dari Tabel 7 terlihat bahwa rata-rata Kemudahan Membayar PBB sebelum pendaerahan PBB sebesar 13,65. Sedangkan setelah pendaerahan PBB sebesar 14,925. Dengan demikian berdasarkan uji *Wilcoxon* diperoleh nilai signifikansi sebesar 0,000. Karena nilai signifikansi < 0,05 atau $P_{value} < \alpha = 0,05$ maka keputusannya adalah H_0 ditolak dan H_5 diterima dan dapat diartikan bahwa terdapat perbedaan yang signifikan antara Kemudahan Membayar PBB sebelum pengalihan dengan Kemudahan Membayar PBB sesudah pengalihan di Kota Pekanbaru.

SIMPULAN, KETERBATASAN DAN SARAN

Simpulan

Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa:

1. Tidak terdapat perbedaan antara target Pajak Bumi dan Bangunan sebelum dan setelah pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan menjadi pajak daerah. Hal ini mungkin terjadi karena target mengalami fluktuasi atau ketidakstabilan setiap tahunnya. Seharusnya target PBB setiap tahunnya meningkat berhubungan dengan jumlah objek pajak yang meningkat

setiap tahunnya. Target terbentuk dari jumlah ketetapan PBB. Jika ketetapan PBB naik, maka target juga akan meningkat. Jumlah ketetapan PBB ditetapkan berdasarkan daerah tempat objek pajak didirikan. Berdasarkan hasil analisa peneliti, target PBB sulit mencapai 100%. Pencapaian target 100% hanya pada saat tahun 2011 dan selebihnya dibawah 100%. Hal ini dikarenakan penerimaan PBB lebih kecil dari target yang ditentukan. Bisa jadi karena target yang ditentukan terlalu tinggi dan tidak sesuai dengan kemampuan wajib pajak sehingga memberatkan wajib pajak untuk membayar PBB demi kelancaran pencapaian target PBB. Menurut H.Maizar Anwar(Direktur Jendral PBB&BPHTB 2006) banyak wajib pajak yang kurang mampu untuk membayar PBB yang dikarenakan mereka bertempat tinggal di daerah elite yang memiliki NJOP yang tinggi. Ketetapan PBB disesuaikan berdasarkan daerah tempat objek pajak tersebut, jika daerahnya elite maka ketetapanya lebih tinggi. Mungkin ini bisa dijadikan cermin untuk pemerintah agar lebih memerhatikan ketetapan PBB yang disesuaikan dengan kemampuan wajib pajak. Seharusnya dengan pengalihan PBB menjadi pajak daerah ini membuat target yang lebih baik dari sebelumnya sehingga akan meningkatkan PAD.

2. Terdapat perbedaan yang signifikan antara penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

sebelum pengalihan dan setelah pengalihan menjadi pajak daerah. Penerimaan PBB kota Pekanbaru mengalami fluktuasi dari tahun ke tahun. Hal ini sejalan dengan hasil penelitian Rudi Saputro, et al.,2014 dimana tingkat penerimaan PBB di kota Surabaya saat masih dikelola oleh DJP lebih tinggi daripada tingkat penerimaan PBB setelah dialihkan ke pemerintah daerah.

3. Terdapat perbedaan yang signifikan antarajumlah piutang Pajak Bumi dan Bangunan sebelum pengalihan dan setelah pengalihan menjadi pajak daerah. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa rata-rata piutang PBB sebelum pengalihan menjadi pajak daerah lebih besar daripada piutang PBB setelah pengalihan menjadi pajak daerah. Hal ini dikarenakan banyaknya objek pajak yang dulu tidak terdeteksi oleh DJP dan sekarang saat dikelola oleh Pemerintah Daerah lebih banyak terdeteksi sehingga mengurangi jumlah piutang PBB. Dan faktor lainnya juga ada piutang yang dihapuskan apabila sudah 10 tahun tidak dibayar. Hal ini juga akan mengurangi jumlah piutang.
4. Terdapat perbedaan yang signifikan antara jumlah objek Pajak Bumi dan Bangunan sebelum pengalihan dan setelah pengalihan menjadi pajak daerah. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa rata-rata jumlah objek PBB sebelum pengalihan menjadi pajak daerah lebih kecil daripada rata-rata jumlah objek PBB setelah pengalihan menjadi pajak daerah. Hal ini dikarenakan objek pajak yang tidak terdeteksi

saat dikelola oleh DJP dapat dideteksi oleh Pemerintah Daerah. Dan Pemerintah Daerah lebih tahu letak geografis daerahnya sendiri sehingga lebih mudah untuk menyisir objek PBB yang berada di sudut atau pinggiran daerah.

5. Terdapat perbedaan yang signifikan antara kemudahan membayar Pajak Bumi dan Bangunan sebelum pengalihan dan setelah pengalihan menjadi pajak daerah. Menurut hasil penelitian ini sistem pembayaran PBB setelah dialihkan menjadi pajak daerah lebih memudahkan wajib pajak untuk membayar pajaknya. Saat sebelum pengalihan wajib pajak membayar PBB melalui kelurahan dan Bank yang ditentukan. SPT pun disebarkan melalui kelurahan tempat tinggal wajib pajak. Namun saat itulah banyak kendala yang menyebabkan wajib pajak sulit untuk membayar PBB yang dikarenakan SPT sering tidak sampai ke tangan wajib pajak, ditambah lagi kurangnya sosialisasi PBB kepada wajib pajak sehingga banyak yang tidak mengerti caranya membayar PBB. Dan juga wajib pajak yang tidak mengerti tentang pembayaran PBB tidak tahu harus bertanya kemana. Sedangkan saat setelah pengalihan PBB menjadi pajak daerah, PBB dibayar langsung di kantor Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru dan Bank tertentu. Di kantor Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru wajib pajak dilayani dengan cukup baik apabila ada

keberatan atau kekurangan PBB. Dan jumlah piutang yang harus dibayar juga dituliskan secara jelas. Apabila ada wajib pajak yang tidak mengerti bagaimana cara membayar PBB, maka mereka bisa bertanya langsung kepada petugas PBB di Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru.

Keterbatasan

Keterbatasan dalam penelitian ini adalah Penelitian ini tidak mencari kontribusi Penerimaan PBB terhadap pendapatan daerah kota Pekanbaru. Penelitian ini hanya meneliti konteks PBB di Kota Pekanbaru, bukan konsteks yang lebih besar lagi yaitu Provinsi Riau.

Saran

Dari hasil kesimpulan dan keterbatasan diatas, penulis memberikan saran sebagai berikut, Untuk pemerintah mungkin bisa membuat fasilitas Moling PBB (Mobil Keliling PBB) yang akan berjalan mengelilingi daerah tempat tinggal wajib pajak setiap tahun selama sebulan sebelum deadline berakhirnya pembayaran PBB. Hal ini dilakukan agar wajib pajak yang tidak mengetahui informasi pembayaran PBB atau terlupa, dapat melakukan pembayaran PBB melalui fasilitas Moling PBB. Sehingga ini dapat menghindari dan mengurangi jumlah piutang PBB. Penelitian mendatang ketika menggunakan objek penelitian akan lebih baik lagi jika memperluas sampel penelitian, seperti seluruh kabupaten dan Kota yang ada di Provinsi Riau. Dalam penelitian ini terdapat variabel Target Pajak bumi dan Bangunan sebelum pengalihan yang tidak memiliki

perbedaan yang signifikan dengan Target Pajak Bumi dan Bangunan setelah pengalihan. Diharapkan penelitian selanjutnya dapat mengujinya kembali secara khusus tentang variabel tersebut. Bagi penelitian berikutnya diharapkan memberikan kontribusi atas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sehingga dapat diketahui kontribusinya bagi Pendapatan daerah. Penelitian lebih lanjut, disarankan untuk tidak hanya meneliti PBB saja namun dengan tambahan penelitian yaitu BPHTB.

DAFTAR PUSTAKA

- Amin Isnanto. 2014. *Standar Pengajuan Pajak Bumi dan Bangunan*. Cetakan pertama, Yogyakarta : Bahari Press.
- Ditjen Pajak. 2012. *Menyikapi PBB Menjadi Pajak Daerah*. Materi Presentasi Yayasan Korpri.
- DewiPrastiwi, Dian Anita Nuswantara, dan Made Dudy Satyawana. 2013. *Analisis Perbandingan Kemandirian Daerah Pasca Pendaerahan BPHTB di Kab/Kota Se-Jawa Timur*.
- Harry Hartoyo dan Untung Supardi. 2010. *Membedah Pengelolaan Administrasi PBB & BPHTB*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Jamaluddin Malik. 2010. *Analisis Perbandingan Penerimaan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pada Peningkatan PAD Sebelum dan Sesudah Otonomi Daerah Periode 2006-2010 Kota Tangkerang Selatan*. Skripsi Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah. Jakarta.
- Nurmalasari, Rany. 2014. *Analisis Efektifitas Dan Kontribusi Proses Pelayanan Pengalihan Pengelolaan Serta Pemasukan Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah(Studi Kasus Dinas Pendapatan Kota Mataram)*. Skripsi Universitas Brawijaya. Malang.
- Peraturan Kementrian Keuangan Nomor 90 tahun 2008 pasal 2 ayat 2.
- Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 8 Tahun 2011 Tentang *Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan*.
- Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2000 Pasal 18.
- Riswan Baharudin. 2013. *Analisis Kesiapan Pemerintahan Kota Makassar Menyambut Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2013*. Skripsi Universitas Hasanuddin. Makassar.
- Sylvia Fitriana. 2013. *Pengaruh Pemahaman Tentang Peraturan Perpajakan, Persepsi Efektifitas Sistem Perpajakan dan Tingkat Kepercayaan Sistem Pemerintahan dan Hukum Terhadap Kemauan Membayar Pajak Wajib*

- Pajak Orang Pribadi Yang Melakukan Pekerjaan Bebas Pada KPP Senapelan Pekanbaru.* Skripsi Universitas Riau. Pekanbaru.
- Septyan. 2013. <http://septyan-pemburu.blogspot.com/2013/06/kebijakan-fiskal.html>. (Dilihat tanggal 18 Oktober 2013)
- Sugiyono. 2004. *Metodologi Penelitian Bisnis*. Cetakan keenam, Bandung : Alfabeta.
- Suharno. 2003. *Pengelolaan Pajak Bumi & Bangunan Dalam Era Otonomi Daerah*. Jakarta: Direktorat PBB dan BPHTB. Jakarta.
- Syarifah Nadhia, Siti Khairani, dan Ratna Juwita. 2013. *Efektifitas Prosedur Penerimaan PBB dari Pajak Pusat ke Daerah pada Dispenda Kota Palembang*. Skripsi STIE MDP. Palembang.
- Tedi Permadi. 2013. *Studi Kemauan Membayar Pajak Pada Wajib Pajak Orang Pribadi yang Melakukan Pekerjaan Bebas (Kasus Pada KPP Pratama Tampan Pekanbaru)*. Skripsi Universitas Riau. Pekanbaru.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang *Pajak Bumi dan Bangunan*.
- Undang-Undang Nomor 34 tahun 2000 Tentang *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.
- Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 Tentang *Pemerintahan Daerah*