

## ANALISIS PERBEDAAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) SEBELUM DAN SESUDAH PENGALIHAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEKTOR PERKOTAAN PERDESAAN (PBB-P2)

**Sigit Hutomo**

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Email: shutomo04@gmail.com

### **Abstract**

*This research is aimed to find empirical evidence on whether there is a significant difference between Regionally-Generated Income (Pendapatan Asli Daerah, or PAD) before and after the shift of the collection of Land and Building Taxes for Rural and Urban Sectors (Pajak Bumi dan Bangunan sektor Pedesaan dan Perkotaan, or PBB-P2) to regional governments. PAD is measured by local revenue sources. Three regencies/municipalities that have experienced the shift during the 2011-2013 period were selected for sampling. Secondary data were obtained from Revenue Realization Reports (Laporan Realisasi PAD) of Yogyakarta for the years 2011-2013, Revenue Realization Reports of Sleman and Bantul for the years 2012-2013, and PBB-P2 and the Sales Value of the Tax Object (Nilai Jual Objek Pajak, or NJOP) data obtained from DPPKAD. Meanwhile, primary data were obtained through interviews conducted with the PBB-P2 tax officers. The findings showed a significant difference of PAD. This, however, was not due to the shift of PBB-P2 tax collection to regional governments. The difference was caused by other revenue sources.*

**Keywords:** PBB-P2 tax collection shift, PAD

### **1. PENDAHULUAN**

Pemerintah secara konsisten berupaya memperkuat dan menyempurnakan kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal untuk mendukung tercapainya peningkatan layanan publik di daerah. Salah satu upaya yang dilakukan pemerintah adalah dengan mengeluarkan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD). Berdasarkan UU PDRD tersebut maka Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dialihkan dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah.

Pengalihan PBB-P2 memberikan kewenangan dan tanggung jawab kepada pemerintah daerah untuk melakukan kegiatan proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/penagihan dan pelayanan PBB-P2. Selain itu, UU PDRD berupaya menyederhanakan dan memperbaiki jenis dan struktur pajak daerah, meningkatkan pendapatan daerah, dan memperbaiki sistem perpajakan dan retribusi daerah. Pengalihan PBB-P2 diharapkan akan meningkatkan transparansi dan akuntabilitas pengelolaannya. Hal ini dinilai dapat terwujud bila pengelolaan PBB-P2 diserahkan kepada masing-masing pemegang otonomi (Wahyudi, 2012).

Pengalihan PBB-P2 menjadi pajak daerah merupakan salah satu cara memberdayakan pemerintah daerah dalam meningkatkan pendapatan asli daerah. Pengalihan ini tentu akan memberikan tambahan pendapatan asli daerah dari sektor pajak daerah. Pajak daerah dan retribusi daerah menjadi sumber acuan dalam menggali pendapatan asli daerah yang relevan untuk mencukupi pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan daerah. Semakin tinggi pendapatan asli daerah menunjukkan tingginya tingkat kemandirian suatu daerah. Sebelumnya, PBB dikelola oleh pemerintah pusat dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota hanya menerima pendapatan dari PBB dengan proporsi tertentu yaitu 64,8% untuk Pemkab/Pemkot. Sementara itu pemerintah provinsi menerima sebesar 16,20% dan pemerintah pusat menerima sebesar 10%, dan hasil penerimaan pusat ini akan diberikan ke daerah dalam bentuk Dana Pembangunan. Pemerintah menetapkan biaya pemungutan sebesar 9%. Setelah adanya pengalihan PBB-P2 dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah maka Kabupaten/Kota menerima pendapatan sebesar 100%.

Terhitung hingga akhir tahun 2013, pengalihan PBB-P2 telah dilakukan di 123 kabupaten/kota dari total 492 kabupaten/kota di seluruh Indonesia. Salah satu kota yang telah melakukan pengalihan PBB-P2, setelah kota Surabaya, adalah kota Yogyakarta. Telah diketahui bahwa Yogyakarta telah menyatakan kesiapannya untuk melakukan pengalihan PBB-P2 sejak tahun 2012, dan sejak tahun tersebut PBB-P2 kota Yogyakarta diambil alih oleh Pemerintah Daerah. Kemudian tahun 2013 Kabupaten Sleman dan Kabupaten Bantul menyatakan kesiapannya mengelola PBB-P2. Didalam mengelola PBB-P2 setiap daerah wajib menerbitkan peraturan daerah sendiri. Peraturan daerah tentang PBB-P2 merupakan dasar hukum yang mengatur pelaksanaan PBB-P2 di suatu daerah yang mencakup objek, subjek, dan wajib pajak, tarif, dasar pengenaan, dan ketentuan lain yang diperlukan untuk operasionalisasi pemungutan PBB-P2 sesuai dengan kondisi masyarakat dan karakteristik daerah masing-masing.

Pengalihan PBB-P2 yang dilakukan oleh kota Yogyakarta, kabupaten Sleman, dan kabupaten Bantul diharapkan dapat dimanfaatkan pemerintah setempat untuk menggali sumber pendapatan daerah. Hal ini diharapkan dapat meningkatkan pendapatan asli daerah sehingga ketergantungan pemerintah daerah pada bantuan pemerintah pusat akan semakin kecil.

Berdasarkan latar belakang di atas maka penulis tertarik melakukan penelitian untuk mempelajari seberapa jauh pendapatan asli daerah (PAD) sebelum diberlakukan PBB-P2 dan PAD sesudah pajak bumi bangunan sektor perkotaan perdesaan dikelola oleh Pemkot atau Pemkab. Penelitian ini mau mencari jawab atas permasalahan yang dirumuskan seperti berikut: "Apakah terdapat perbedaan penerimaan daerah saat PBB dikelola oleh pemerintah pusat dengan PAD saat PBB-P2 oleh kota Yogyakarta, kabupaten Sleman dan kabupaten Bantul?" Penelitian ini dimaksudkan untuk memberikan bukti empiris mengenai adanya kemungkinan perbedaan PAD yang signifikan antara sebelum dan sesudah pengalihan PBB-P2.

## **2. KAJIAN TEORI DAN RISET TERKAIT**

### **2.1. Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan PBB-P2**

Menurut Undang-Undang No. 33 tahun 2004, Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan Peraturan Daerah sesuai peraturan perundang-undangan. Tujuannya adalah memberikan kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk mencukupi kebutuhan dana dalam pelaksanaan otonomi daerah, sesuai dengan potensi daerah yang ada.

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan, bahwa Pendapatan Asli Daerah memiliki karakteristik sebagai berikut:

- a. Penerimaan daerah yang bersumber dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan milik daerah yang dipisahkan, dan lain-lain PAD yang sah.
- b. Dipungut berdasarkan dengan Undang-Undang yang berlaku.
- c. Digunakan untuk mendanai pelaksanaan tugas dan tanggung jawab suatu daerah sebagai perwujudan desentralisasi.

Sumber PAD dapat berupa pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan milik daerah yang dipisahkan, dan lain-lain PAD yang sah. Sumber PAD yang berasal dari pajak daerah dan retribusi daerah diatur lebih lanjut dalam UU No. 34 tahun 2000 kemudian diubah kedalam UU No. 28 tahun 2009 (UU PDRD).

Semakin rendah pendapatan asli suatu daerah menunjukkan tingginya tingkat ketergantungan daerah tersebut pada pemerintah pusat. Semakin besar penerimaan PAD menunjukkan bahwa pemerintah daerah mampu mencukupi kebutuhan pembangunan daerahnya. Adanya PAD yang diterima makin besar, semakin tinggi tingkat kemandirian pemerintah daerah itu. Semakin tinggi tingkat kemandirian keuangan suatu daerah menunjukkan tingkat partisipasi masyarakat yang baik dalam mengisi pembangunan di daerahnya terutama dalam membayar pajak dan retribusi daerah (Mardiasmo, 2009).

Menurut Undang-Undang No. 28 Tahun 2009, pengertian Pajak Bumi Bangunan Sektor Perkotaan dan Perdesaan (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.

Berdasarkan Undang-Undang tersebut maka PBB-P2 merupakan salah satu jenis pajak daerah yang dikelola oleh kabupaten atau kota. Batas akhir pengelolaan PBB-P2 menjadi pajak daerah adalah 31 Desember 2013, sedangkan PBB perkebunan, perhutanan, dan pertambangan tetap dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak.

Tujuan pengalihan PBB-P2 akan memberikan manfaat kepada setiap daerah. Penerimaan PBB-P2 akan sepenuhnya masuk ke pemerintah kabupaten/kota sehingga diharapkan mampu meningkatkan jumlah pendapatan asli daerah. Pada saat PBB dikelola oleh Pemerintah Pusat, pembagian hasil penerimaan PBB ini lebih lanjut diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan nomor 03/pmk.07/2007. Menurut peraturan Menteri tersebut, pemerintah kabupaten/kota mendapatkan bagian sebesar 64,8%. Setelah pengalihan ini, 100% pendapatan dari sektor PBB-P2 akan masuk ke dalam kas Pemerintah Daerah. Salah satu contoh daerah yang mengalami kenaikan pendapatan asli daerah pasca pengalihan PBB-P2 adalah kota Surabaya. Walikota Surabaya, Tri Rismaharini, menyatakan bahwa pada tahun 2010, PAD kota Surabaya hanya Rp 1 Triliun. Di tahun 2011, PAD kota Surabaya meningkat menjadi Rp 2 Triliun. Beliau menambahkan bahwa penyebab kenaikan PAD tersebut berasal dari PBB dan BPHTB (Media Keuangan, 2010:8).

Agar tercipta kelancaran dalam pengelolaan PBB-P2, pemerintah kabupaten atau kota diharuskan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a. Kebijakan NJOP agar memperhatikan konsistensi, kesinambungan dan keseimbangan antar wilayah.
- b. Kebijakan tarif PBB, agar tidak menimbulkan gejolak di masyarakat.
- c. Menjaga kualitas pelayanan kepada wajib pajak.
- d. Akurasi data subjek dan objek pajak dalam SPT tetap terjaga.

***Analisis Perbedaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Sebelum dan Sesudah Pengalihan Pajak Bumi  
(Sigit Hutomo)***

PBB memiliki persamaan dan perbedaan setelah PBB-P2 dikelola oleh Pemerintah Daerah. Persamaan PBB dengan PBB-P2 adalah terletak pada subjek pajak yang serupa (orang pribadi dan badan). Perbedaan peraturan PBB setelah pengalihan menjadi PBB-P2 terletak pada objek pajak PBB-P2, tarif yang dikenakan terhadap objek PBB-P2, Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP), PBB terhutang, dan alokasi hasil. Deskripsi perbedaan PBB-P2 sebelum dan sesudah pengalihan pada pemerintah daerah dapat dilihat pada tabel 1.

Berdasarkan tabel 2 tampak bahwa tarif PBB bervariasi dan lapisan tarif tertinggi berada di kota Yogyakarta. Sementara itu, Nilai Jual Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) tertinggi diterapkan di kabupaten Sleman. Hal ini mencerminkan bahwa tiap pemerintah daerah berhak mengatur sendiri lapisan (strata) tarif pajak yang diberlakukan di daerahnya.

**Tabel 1.**  
Persamaan dan Perbedaan UU PBB dan UU PDRD

|                 | UU PBB  | UU PDRD  |
|-----------------|---|--|
| Subjek          | Orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan | Sama   |
| Objek           | Bumi dan/atau bangunan  | Bumi dan/atau bangunan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan |
| Pengenaan Tarif | Sebesar 0,5%  | Paling tinggi 0,3%   |
| NJOPTKP         | Paling tinggi sebesar Rp12.000.000,00   | Paling rendah Rp10.000.000,00  |
| NJKP            | 20% s/d 100% (P 25/2002 ditetapkan sebesar 20% atau 40%)  | Tidak dipergunakan   |
| PBB Terhutang   | 0,5% x NJKP x (NJOP-NJOPTKP)  | Tarif x (NJOP-NJOPTKP)   |
| Alokasi Hasil   | Pemerintah Pusat : 10%<br>Kabupaten/kota : 64,8 %<br>Provinsi : 16,20%<br>Biaya Pemungutan : 9%   | Kabupaten/kota : 100%  |

**Tabel 2.**  
Perbedaan Peraturan PBB-P2

| UU PDRD          |   | Yogyakarta  | Sleman  | Bantul  |
|------------------|---|---|---|---|
| Peraturan Daerah |   | Peraturan Daerah Kota Yogyakarta nomor 2 tahun 2011   | Peraturan Daerah Kabupaten Sleman nomor 11 tahun 2012   | Peraturan Daerah Kabupaten Bantul nomor 18 tahun 2011   |
| Pengenaan Tarip  | Paling tinggi 0,3% (Pasal 80)                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,1% untuk NJOP s/d Rp 500.000.000,00</li> <li>• 0,125% untuk NJOP &gt; Rp 500.000.000,00 – Rp 1.000.000.000,00</li> <li>• 0,160% untuk NJOP &gt; Rp 1.000.000.000,00 – Rp 2.000.000.000,00</li> <li>• 0,220% untuk NJOP &gt; Rp 2.000.000.000,00 – Rp 5.000.000.000,00</li> <li>• 0,3% untuk NJOP &gt; Rp 5.000.000.000,00</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,1% untuk NJOP s/d Rp 1.000.000.000,00</li> <li>• 0,2% untuk NJOP &gt; Rp 1.000.000.000,00</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,1% untuk NJOP s/d Rp 1.000.000.000,00</li> <li>• 0,2% untuk NJOP &gt; Rp 1.000.000.000,00</li> </ul> |
| NJOPTKP          | Paling rendah Rp10.000.000,00 (Pasal 77 ayat 4) | Rp12.000.000,00   | Rp 15.000.000,00  | Rp 10.000.000,00  |

Tabel 2 menunjukkan perbedaan peraturan PBB-P2 tiap daerah. Pada tabel tersebut dapat dilihat bahwa Kota Yogyakarta menetapkan tarif paling tinggi sesuai UU PDRD sebesar 0,3%, sedangkan Kabupaten Sleman dan Bantul menetapkan tarif di bawah UU PDRD yaitu sebesar 0,2%. Perbedaan berikutnya terlihat dari besarnya NJOPTKP. Tabel 2 menunjukkan bahwa NJOPTKP tertinggi yaitu Kabupaten Sleman sebesar Rp 15.000.000,00 dan paling rendah adalah NJOPTKP Kabupaten Bantul sebesar Rp 10.000.000,00 kemudian NJOPTKP Kota Yogyakarta menetapkan NJOPTKP di atas peraturan UU PDRD tetapi masih lebih rendah daripada Kabupaten Sleman yaitu sebesar Rp 12.000.000,00.

## 2.2. Rerangka Konseptual dan Pengembangan Hipotesis

Sebelum PBB-P2 diberlakukan secara efektif, masyarakat dipungut Pajak Bumi Bangunan yang dikelola oleh Direktorat Jendral Pajak. Dengan diterbitkannya UU PDRD No.28 tahun 2009, ada pengalihan pengelolaan dan pemungutan PBB dari Ditjen Pajak ke Pemerintah Daerah sehingga sumber pajak daerah menjadi bertambah. Pengalihan PBB ini memberikan tanggung jawab sepenuhnya kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan kegiatan proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/penagihan dan pelayanan PBB-P2.

Dalam proses pengalihan PBB, Ditjen Pajak masih membantu dalam tata kelola PBB supaya pemerintah daerah kabupaten/kota mampu mengelola sendiri. Pemerintah daerah harus menentukan sendiri lapisan NJOP beserta tarifnya sesuai ketentuan dalam UU PDRD, dengan tarif maksimum 0,3%. NJOP di tiap daerah dilakukan peninjauan ulang atau revisi setiap 2 tahun. Pemerintah daerah dapat mengidentifikasi wajib pajak PBB-P2 dengan cermat sehingga SPT yang diterbitkan pun sesuai dengan kondisi tanah dan bangunan yang dimiliki oleh wajib

pajak. Semua penerimaan dari PBB-P2 merupakan penerimaan pajak daerah sehingga memberikan pemasukan terhadap PAD.

Semakin rendah pendapatan asli daerah menunjukkan tingginya tingkat ketergantungan daerah terhadap Pemerintah Pusat. Semakin besar penerimaan PAD menunjukkan bahwa semakin besar tingkat kemandirian suatu daerah. Semakin tinggi tingkat kemandirian keuangan suatu daerah menunjukkan tingkat partisipasi masyarakat dalam mengisi pembangunan di daerahnya terutama dalam membayar pajak dan retribusi daerah. (Mardiasmo, 2009). Dari penjelasan tersebut dapat dilihat bahwa pengalihan PBB-P2 dapat meningkatkan PAD.

Berdasarkan penelitian terdahulu (Ramadhan, 2014) pelimpahan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan menjadi Pajak Daerah mempengaruhi peningkatan realisasi penerimaan PBB-P2 Kota Surabaya. Sebelum pengalihan, penerimaan PBB-P2 tahun 2010 sebesar Rp 474.975.731.428,00 setelah pengalihan tahun 2011 penerimaan PBB-P2 meningkat menjadi Rp 498.644.733.413,00.

Demikian pula, penelitian Nadhia et al (2013) menunjukkan hasil penerimaan PBB di Kota Palembang meningkat dari tahun 2011 ke tahun 2012. Penerimaan PBB meningkat setelah dialihkan menjadi pajak daerah. Saat masih sebagai pajak pusat, penerimaan PBB pada tahun 2011 sebesar Rp 65.485.934.602, setelah dialihkan menjadi pajak daerah penerimaan PBB-P2 pada tahun 2012 menjadi Rp 75.838.430.402.

Oleh karena itu yang menjadi hipotesis dalam penelitian ini adalah :

Ha<sub>1</sub>: Terdapat perbedaan SPT yang signifikan antara sebelum dan sesudah pengalihan PBB-P2.

Ha<sub>2</sub>: Terdapat perbedaan penerimaan PBB-P2 yang signifikan antara sebelum dan sesudah pengalihan PBB-P2.

Ha<sub>3</sub>: Terdapat perbedaan PAD yang signifikan antara sebelum dan sesudah pengalihan PBB-P2.

### **3. METODE PENELITIAN**

Penelitian yang dilakukan dengan menggunakan sampel 3 Kabupaten/Kota di Provinsi DIY yaitu Yogyakarta tahun 2011-2012, Sleman dan Bantul tahun 2012-2013. Data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut : (a) laporan realisasi PAD, (b) jumlah SPT PBB-P2, (c) NJOP tertinggi dan terendah tiap kabupaten/kota.

Variabel penelitian ini adalah Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang diukur melalui sumber-sumber PAD. Penelitian ini menggunakan analisis statistik melalui analisis uji beda dua rata-rata berpasangan (paired sampel t-test). Analisis statistik dilakukan dengan bantuan aplikasi komputer, yaitu program Statistical Package Social Sciences (SPSS) for Windows versi 15.0 Tingkat signifikansi dalam penelitian ini menggunakan  $\alpha$  5%.

### **4. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Analisis deskriptif digunakan untuk menggambarkan atau mendeskripsikan keadaan data secara umum. Statistik deskriptif berhubungan dengan pengumpulan data dan peringkasan data serta penyajian hasil peringkasan tersebut. Berikut ini data jumlah SPT PBB-P2, Penerimaan PBB-P2, dan persentase PBB-P2 terhadap PAD di Kota Yogyakarta, Kabupaten Sleman dan Kabupaten Bantul.

**Tabel 3.**  
Jumlah SPT PBB-P2 (dalam lembar)

| Kota/Kabupaten | Tahun   |         |         |         |
|----------------|---------|---------|---------|---------|
|                | 2010    | 2011    | 2012    | 2013    |
| Yogyakarta     | 90.005  | 90.544  | 90.990  | 91.510  |
| Sleman         | 583.656 | 584.074 | 592.279 | 594.324 |
| Bantul         | 394.100 | 417.232 | 303.470 | 595.285 |

Berdasarkan tabel 3 diatas, pemerintah kabupaten/kota yang paling banyak jumlah SPT adalah Kabupaten Sleman. Pengalihan PBB-P2 memberikan peningkatan jumlah SPT di setiap kabupaten/kota. Hal ini mengindikasikan bahwa pemerintah daerah bekerja lebih sungguh-sungguh dalam menjangking wajib pajak di daerahnya. Adanya peningkatan jumlah SPT setiap tahun menunjukkan kinerja pemerintah daerah lebih baik dalam melakukan pendataan objek PBB-P2. Adanya peningkatan jumlah SPT setiap tahunnya diharapkan dapat meningkatkan jumlah penerimaan PBB-P2. Berikut ini jumlah penerimaan PBB-P2 setiap kabupaten/kota tahun 2010-2013.

**Tabel 4.**  
Penerimaan PBB atau PBB-P2 (dalam Rupiah)

| Bulan        | Yogyakarta     |                   | Sleman         |                | Bantul         |                |
|--------------|----------------|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|              | Sebelum (2011) | Sesudah (2012)    | Sebelum (2012) | Sesudah (2013) | Sebelum (2012) | Sesudah (2013) |
| I            | 191.503.174    | 358.113.887,72    | 252.589.982    | 818.535.558    | 154.408.857    | 177.759.272    |
| II           | 366.331.929    | 716.587.321       | 382.572.270    | 1.053.851.347  | 245.325.381    | 327.967.800    |
| III          | 322.804.481    | 1.188.055.638     | 4.572.637.818  | 1.282.707.509  | 3.424.663.570  | 917.454.096    |
| IV           | 1.088.905.661  | 1.758.484.811     | 2.615.581.001  | 3.138.984.587  | 1.415.660.767  | 1.183.736.250  |
| V            | 1.952.469.853  | 2.811.865.385     | 2.474.440.110  | 4.780.494.558  | 643.860.844    | 1.759.209.784  |
| VI           | 2.818.334.151  | 5.505.277.409     | 7.144.875.497  | 5.229.395.944  | 4.239.865.582  | 1.575.785.897  |
| VII          | 1.974.148.020  | 3.131.415.004     | 3.400.416.049  | 5.322.926.217  | 1.372.401.093  | 2.230.862.347  |
| VIII         | 6.618.962.915  | 2.758.564.629     | 5.673.641.936  | 5.336.320.482  | 3.159.597.299  | 2.284.148.798  |
| IX           | 4.819.416.831  | 18.268.560.874    | 10.291.508.433 | 24.069.704.317 | 6.221.925.484  | 8.088.164.991  |
| X            | 8.962.722.003  | 2.491.895.039     | 12.082.421.030 | 3.727.758.345  | 4.969.135.418  | 1.937.724.378  |
| XI           | 2.310.009.030  | 584.393.796       | 1.392.053.758  | 1.694.563.159  | 555.264.127    | 403.254.334    |
| XII          | 6.720.098.503  | 4.542.915.555     | 5.910.257.872  | 1.154.350.448  | 4.760.457.207  | 409.617.371    |
| <b>Total</b> | 38.145.706.551 | 44.116.129.348,72 | 44.509.433.565 | 57.609.592.471 | 31.162.565.629 | 21.295.685.318 |
| <b>%</b>     |                | 15,65%            |                | 29,43%         |                | -31,66%        |

Tabel 4 di atas menunjukkan jumlah penerimaan PBB sebelum dan sesudah pengalihan PBB-P2. Penerimaan PBB sebelum pengalihan PBB-P2 berasal dari sektor perkotaan, perdesaan, perhutanan, pertambangan, perkebunan sedangkan setelah pengalihan penerimaan PBB-P2 berasal dari sektor perkotaan dan perdesaan. Penerimaan PBB Yogyakarta dan Sleman sesudah pengalihan mengalami peningkatan sebesar 15,65% dan 29,43% sedangkan Bantul mengalami penurunan sebesar 31,66%.

Sebelum pengalihan PBB-P2 penerimaan PBB berasal dari jumlah penerimaan PBB seluruh Indonesia dan dibagi-bagikan kepada daerah sehingga apabila penerimaan PBB seluruh Indonesia semakin tinggi maka PBB yang dibagikan kepada tiap daerah akan semakin tinggi. Setelah pengalihan PBB-P2 setiap daerah akan



**Analisis Perbedaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Sebelum dan Sesudah Pengalihan Pajak Bumi  
(Sigit Hutomo)**

mendapatkan penerimaan PBB-P2 berdasarkan keadaan daerah sendiri. Apabila daerah tersebut merupakan daerah berkembang (Kota-kota besar) maka penetapan NJOP bisa menjadi lebih tinggi, tetapi apabila daerah tersebut masih tertinggal maka NJOP yang ditetapkan bisa menjadi lebih rendah. Pada saat menetapkan NJOP pemerintah daerah juga diharapkan memperhatikan kondisi masyarakat daerah tersebut.

**Tabel 5.**  
NJOP Terendah dan Tertinggi (dalam rupiah)

| Kota/Kabupaten | NJOP     |            |
|----------------|----------|------------|
|                | Terendah | Tertinggi  |
| Yogyakarta     | 200.000  | 10.455.000 |
| Sleman         | 5.000    | 6.750.000  |
| Bantul         | 5.150    | 1.500.000  |

Tabel 5 di atas menunjukkan NJOP terendah dan tertinggi setiap kabupaten/kota. Berdasarkan UU PDRD No 28 Tahun 2009 kepala daerah dapat membuat besarnya NJOP setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.

NJOP paling rendah adalah Sleman dan paling tinggi adalah Yogyakarta. NJOP terendah Yogyakarta terletak di sebagian daerah Umbulharjo sedangkan NJOP tertinggi di Yogyakarta terletak di daerah Malioboro karena terletak di tengah pusat kota. NJOP terendah Sleman berada di daerah Cangkringan karena wilayah ini rawan terkena bencana sehingga NJOPnya rendah, sedangkan NJOP tertinggi di Sleman berada di Gejayan. NJOP terendah Bantul berada di daerah Delingo dan NJOP tertinggi berada di daerah Ngestiharjo. NJOP tertinggi dan terendah yang ditetapkan setiap wilayah tergantung keadaan kondisi wilayah tersebut.

Semakin tinggi NJOP yang ditetapkan setiap wilayah akan berdampak terhadap penerimaan PBB-P2. Penerimaan PBB-P2 memberikan tambahan terhadap PAD karena setelah pengalihan, PBB-P2 menjadi penerimaan pajak daerah. Sebelum pengalihan penerimaan PAD berasal dari non PBB-P2. Tabel 6 berikut ini menunjukkan perubahan jumlah penerimaan PAD setiap kabupaten/kota tahun 2010-2013 setelah PBB-P2 dilakukan oleh Pemerintah daerah.

Tabel 6 di atas menunjukkan adanya peningkatan penerimaan PAD setiap Kabupaten/Kota. Setelah adanya pengalihan PBB-P2, penerimaan PAD menjadi lebih tinggi. Salah satu penyebab terjadinya kenaikan PAD adalah adanya pengalihan PBB-P2 menjadi pajak daerah. Setelah pengalihan PAD Yogyakarta, Sleman, dan Bantul mengalami peningkatan sebesar 47,48%, 51,47%, dan 34,57%. Peningkatan PAD tersebut memberikan dampak positif terhadap masing-masing daerah. Peningkatan ini dikarenakan PBB-P2 dialihkan menjadi pajak daerah.



**Tabel 6.**  
Penerimaan PAD (dalam rupiah)

| Bulan        | Yogyakarta                |                           | Sleman                    |                           | Bantul                    |                           |
|--------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
|              | Sebelum (2011)            | Sesudah (2012)            | Sebelum (2012)            | Sesudah (2013)            | Sebelum (2012)            | Sesudah (2013)            |
| I            | 14.426.942.341,97         | 20.369.962.930,34         | 15.598.650.244,45         | 26.914.133.851,77         | 10.779.786.045,73         | 11.641.912.437,68         |
| II           | 14.869.792.240,35         | 17.347.118.706,71         | 18.932.869.881,98         | 24.205.798.929,74         | 9.294.546.042,58          | 15.524.309.701,72         |
| III          | 16.062.278.872,68         | 19.677.310.770,16         | 19.593.066.325,53         | 31.431.588.489,89         | 9.833.078.356,68          | 12.742.470.731,23         |
| IV           | 17.938.368.310,30         | 23.002.768.287,33         | 22.945.403.813,97         | 41.198.387.489,16         | 15.434.317.248,53         | 25.318.963.654,13         |
| V            | 24.661.403.118,55         | 29.598.883.189,49         | 34.301.510.810,60         | 38.614.258.486,54         | 18.417.332.654,73         | 19.974.916.376,78         |
| VI           | 17.208.972.208,65         | 28.205.084.639,85         | 27.197.770.930,40         | 34.921.760.619,71         | 13.820.702.201,30         | 19.061.570.253,29         |
| VII          | 18.887.625.335,72         | 22.646.173.671,39         | 26.137.382.921,63         | 41.399.216.958,09         | 12.923.050.851,53         | 18.483.682.315,82         |
| VIII         | 15.951.035.422,00         | 23.322.420.880,87         | 21.319.979.049,82         | 40.306.574.721,41         | 11.859.969.196,60         | 14.611.863.951,84         |
| IX           | 20.340.569.446,78         | 43.127.991.254,91         | 24.612.900.370,49         | 55.692.176.111,99         | 14.319.806.565,43         | 27.498.942.486,04         |
| X            | 19.046.623.923,27         | 30.564.819.134,48         | 26.272.924.126,79         | 41.836.101.349,80         | 13.961.946.413,57         | 21.409.635.872,50         |
| XI           | 23.247.409.470,47         | 40.376.368.424,31         | 25.407.799.426,00         | 35.982.589.189,76         | 17.155.263.100,62         | 17.829.544.149,63         |
| XII          | 26.355.067.721,85         | 40.164.528.372,17         | 38.749.759.491,47         | 43.523.904.389,97         | 18.797.979.351,26         | 20.100.045.512,65         |
| <b>Total</b> | <b>228.996.088.412,59</b> | <b>338.403.430.262,01</b> | <b>301.070.017.393,13</b> | <b>456.026.490.587,83</b> | <b>166.597.778.028,56</b> | <b>224.197.857.443,31</b> |
| <b>%</b>     | <b>47,78%</b>             |                           | <b>51,47%</b>             |                           | <b>34,57%</b>             |                           |

**Tabel 7.**  
Persentase PBB atau PBB-P2 Terhadap PAD (dalam rupiah)

| Kabupaten/Kota | Tahun | Penerimaan        |                    |            |
|----------------|-------|-------------------|--------------------|------------|
|                |       | PBB/PBB-P2        | PAD                | Persentase |
| Yogyakarta     | 2011  | 38.145.706.551,00 | 228.996.088.412,59 | 0          |
|                | 2012  | 44.116.129.348,72 | 338.403.430.262,01 | 13,02%     |
| Sleman         | 2012  | 44.509.433.565,00 | 301.070.017.393,13 | 0          |
|                | 2013  | 57.609.592.471,00 | 456.026.490.587,83 | 15,04%     |
| Bantul         | 2012  | 31.162.565.629,00 | 166.597.778.028,56 | 0          |
|                | 2013  | 21.295.685.318,00 | 224.197.857.443,31 | 9,50%      |

Tabel 7 menunjukkan persentase penerimaan PBB-P2 terhadap penerimaan PAD setiap kabupaten/kota. Kota Yogyakarta melakukan pengalihan PBB-P2 pada tahun 2012. Tahun 2011 penerimaan PBB Yogyakarta tidak memberikan kontribusi terhadap PAD karena tahun tersebut PBB merupakan bagian dari dana perimbangan yang bersumber dari dana bagi hasil. Oleh karena itu tahun 2011 persentase PBB terhadap PAD adalah 0%. Pada tahun 2012 Yogyakarta melakukan pengalihan PBB-P2 menjadi pajak daerah sehingga penerimaan PBB-P2 100% akan masuk ke dalam PAD. Oleh karena itu, tahun 2012 PBB-P2 memberi kontribusi yang cukup berarti pada PAD, yaitu sebesar 13,02%.

Peningkatan penerimaan PAD juga terjadi di Sleman. Kabupaten Sleman melakukan pengalihan PBB-P2 menjadi pajak daerah pada tahun 2013. Tahun 2012 PBB masih dikelola oleh pemerintah pusat sehingga penerimaan yang berasal dari PBB merupakan penerimaan yang berasal dari dana perimbangan yaitu dana bagi hasil. Oleh karena itu, pada tahun 2012 kontribusi PBB pada PAD adalah 0% dan pada tahun pengalihan 2013 kontribusi PBB-P2 pada PAD menjadi 15,04%.

**Analisis Perbedaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Sebelum dan Sesudah Pengalihan Pajak Bumi  
(Sigit Hutomo)**

Peningkatan PAD juga terjadi di Bantul setelah terjadinya pengalihan PBB-P2. Pengalihan PBB-P2 di Bantul dimulai pada tahun 2013. Pada saat itu PAD mengalami peningkatan. Hasil pemungutan PBB-P2 Kabupaten Bantul memberikan kontribusi terhadap PAD sebesar 9,50%.

**4.1. Uji Normalitas**

Uji normalitas data digunakan untuk mengetahui apakah data observasi yang digunakan sebagai sampel terdistribusi secara normal atau tidak. Dalam penelitian ini uji normalitas menggunakan one sample Kolmogorov Smirnov. Data dapat dikatakan terdistribusi secara normal apabila signifikansi (Asymp.Sig) 2-tailed > 0,05. Jika hasil uji menunjukkan sampel terdistribusi normal maka uji beda yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah uji parametrik. Apabila sampel tidak berdistribusi normal maka uji beda yang dilakukan dalam penelitian ini adalah uji non parametrik. Adapun hasil uji normalitas Kolmogorov-Smirnov Test disajikan pada tabel 8, tabel 9 dan tabel 10 dibawah ini.

**Tabel 8.**  
Uji Normalitas SPT One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

|                                  |                | Sebelum    | Sesudah    |
|----------------------------------|----------------|------------|------------|
| N                                |                | 3          | 3          |
| Normal Parameters <sup>a,b</sup> | Mean           | 328764.33  | 426866.33  |
|                                  | Std. Deviation | 251822.070 | 290877.834 |
|                                  | Absolute       | .207       | .384       |
| Most Extreme Differences         | Positive       | .207       | .281       |
|                                  | Negative       | -.186      | -.384      |
| Kolmogorov-Smirnov Z             |                | .358       | .666       |
| Asymp. Sig. (2-tailed)           |                | 1.000      | .768       |

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

**Tabel 9.**  
Uji Normalitas PBB-P2 One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

|                                  |                | Sebelum   | Sesudah   |
|----------------------------------|----------------|-----------|-----------|
| N                                |                | 36        | 36        |
| Normal Parameters <sup>a,b</sup> | Mean           | 3.4861E9  | 3.4173E9  |
|                                  | Std. Deviation | 3.04989E9 | 4.80091E9 |
|                                  | Absolute       | .137      | .250      |
| Most Extreme Differences         | Positive       | .119      | .248      |
|                                  | Negative       | -.137     | -.250     |
| Kolmogorov-Smirnov Z             |                | .824      | 1.499     |
| Asymp. Sig. (2-tailed)           |                | .506      | .022      |

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

**Tabel 10.**  
Uji Normalitas PAD One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

|                                  |                | Sebelum   | Sesudah    |
|----------------------------------|----------------|-----------|------------|
| N                                |                | 36        | 36         |
| Normal Parameters <sup>a,b</sup> | Mean           | 1.9352E10 | 2.8295E10  |
|                                  | Std. Deviation | 6.51759E9 | 1.08173E10 |
| Most Extreme Differences         | Absolute       | .130      | .122       |
|                                  | Positive       | .130      | .122       |
|                                  | Negative       | -.061     | -.114      |
| Kolmogorov-Smirnov Z             |                | .779      | .729       |
| Asymp. Sig. (2-tailed)           |                | .579      | .662       |

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Berdasarkan tabel 8, tabel 9, dan tabel 10 diketahui bahwa nilai Asymp.Sig. (2-tailed) sebelum dan sesudah lebih besar dari 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa data PAD, SPT dan PBB-P2 terdistribusi secara normal. Oleh karena itu, pengujian hipotesis dalam penelitian ini menggunakan Paired sampel t-test.

#### 4.2. Uji Statistik

Pengujian hipotesis dilakukan untuk melihat apakah terdapat perbedaan PAD antara sebelum dan sesudah pengalihan PBB-P2. Sebelum dilakukan uji hipotesis PAD maka untuk mendukung hasil penelitian dilakukan uji hipotesis SPT dan PBB-P2. Pengujian SPT dan PBB-P2 dilakukan untuk melihat apakah perbedaan PAD Sebelum dan sesudah pengalihan PBB-P2 disebabkan karena adanya peningkatan jumlah SPT dan jumlah penerimaan PBB-P2. Pengujian hipotesis dalam penelitian ini menggunakan Paired sampel t-test karena seluruh data terdistribusi secara normal. Hasil pengujian SPT, PBB-P2 dan PAD dapat dilihat pada tabel 11, tabel 12, dan tabel 13.

**Tabel 11.**  
Uji Hipotesis SPT- *Paired Samples Test*

|                          | Mean       | Std. Deviation | Std. Error Mean | 95% Confidence Interval of the Difference |            | t      | df | Sig. (2-tailed) |
|--------------------------|------------|----------------|-----------------|---|------------|--------|----|-----------------|
|                          |            |                |                 | Paired Differences                        |            |        |    |                 |
|                          |            |                |                 | Lower                                     | Uper       |        |    |                 |
| Pair 1 Sebelum – Sesudah | -98102.000 | 167762.284     | 96857.600       | -514846.617                               | 318642.617 | -1.013 | 2  | .418            |

Pengujian hipotesis 1 (table 11) menunjukkan tingkat signifikansi sebesar 0,418. Ini berarti Ha1 ditolak. Dengan kata lain, tidak terdapat perbedaan SPT sebelum dan sesudah pengalihan PBB-P2.

**Tabel 12.**  
Uji Hipotesis PBB-P2 *Paired Samples Test*

|        |                      | Paired Differences |                   |                    |  |           | t    | Df | Sig.<br>(2-tailed) |
|--------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--|-----------|------|----|--------------------|
|        |                      | Mean               | Std.<br>Deviation | Std. Error<br>Mean | 95% Confidence Interval of the<br>Difference |           |      |    |                    |
|        |                      |                    |                   |                    | Lower  | Uper      |      |    |                    |
| Pair 1 | Sebelum –<br>Sesudah | 6.88850E7          | 4.17707E9         | 6.96179E8          | -1.34443E9                                   | 1.48220E9 | .099 | 35 | .922               |

Tabel 12 menunjukkan hasil pengujian hipotesis 2 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,922, lebih besar daripada 0,05, maka Ha2 ditolak. Ini berarti tidak terdapat perbedaan penerimaan PBB-P2 sebelum dan sesudah pengalihan PBB-P2.

**Tabel 13.**  
Uji Hipotesis PAD- *Paired Samples Test*

|        |                      | Paired Differences |                   |                    |  |            | t      | Df | Sig.<br>(2-tailed) |
|--------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--|------------|--------|----|--------------------|
|        |                      | Mean               | Std.<br>Deviation | Std. Error<br>Mean | 95% Confidence Interval of the<br>Difference |            |        |    |                    |
|        |                      |                    |                   |                    | Lower  | Uper       |        |    |                    |
| Pair 1 | Sebelum –<br>Sesudah | -8.94344E9         | 6.84421E9         | 1.14070E9          | -1.12592E10                                  | -6.62769E9 | -7.840 | 35 | .000               |

Tabel 13 menunjukkan hasil pengujian hipotesis Ha3 diperoleh tingkat signifikansi sebesar 0,000, lebih kecil daripada 0,05. Ini berarti terdapat perbedaan signifikan PAD sebelum dan sesudah pengalihan PBB-P2.

Dengan memperhatikan hasil pengujian Ha1 dan Ha2 yang menunjukkan hipotesis ditolak, mengindikasikan bahwa adanya perbedaan PAD bukan dikarenakan adanya peningkatan terhadap jumlah SPT dan penerimaan PBB-P2 melainkan karena adanya sumber-sumber pajak daerah lainnya yang mempengaruhi penerimaan PAD.

### 4.3. Pembahasan

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat perbedaan PAD yang signifikan sebelum dan sesudah pengalihan PBB-P2. Pemerintah daerah mampu mengelola pemungutan PBB-P2 dengan meningkatnya jumlah SPT yang diterbitkannya. Adanya perbedaan PAD bukan dikarenakan adanya peningkatan jumlah SPT dan jumlah penerimaan PBB-P2, melainkan disebabkan karena adanya faktor-faktor dari pajak daerah lainnya seperti pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak parkir, pajak mineral bukan logam dan batuan, pajak air tanah, pajak Sarang Burung Walet, dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

## 5. KESIMPULAN DAN SARAN

Hasil pengujian hipotesis diperoleh hasil bahwa terdapat perbedaan PAD yang signifikan antara sebelum dan sesudah pengalihan PBB-P2. Perbedaan PAD sebelum dan sesudah pengalihan PBB-P2 bukan dikarenakan adanya peningkatan terhadap jumlah SPT dan penerimaan PBB-P2. Perbedaan PAD ini disebabkan karena adanya faktor-faktor dari sumber pajak daerah lainnya.

Hasil penelitian ini mempunyai keterbatasan pada jangka waktu tahun, selain itu untuk mengukur PAD peneliti hanya menggunakan pengalihan PBB-P2. Oleh karena itu yang menjadi saran dalam penelitian ini adalah peneliti selanjutnya dapat meneliti dengan tahun penelitian yang lebih panjang sehingga hasil yang diperoleh lebih akurat atau mendekati keadaan sebenarnya, selain itu peneliti selanjutnya dapat mengukur dengan menggunakan sumber pajak daerahnya lainnya sehingga akan diketahui sumber yang paling memberikan kontribusi terhadap PAD.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Halim, M.A., 2007. *Akuntansi Sektor Publik, Akuntansi Keuangan Daerah*, Yogyakarta: Salemba.
- Hartono, J., 2010. *Metodologi Penelitian Bisnis*, Yogyakarta: BPFE.
- Kuncoro, M., 2009. *Metode Riset untuk Bisnis & Ekonomi*, Jakarta: Erlangga.
- Kementerian Keuangan, 2010, Pendapatan Asli Daerah Akan Naik 92% Berkat Pengalihan BPHTB dan PBB-P2 menjadi Pajak Daerah, *Media Keuangan*, 5 (40).
- Mardiasmo, 2009. *Akuntansi Sektor Publik*, Yogyakarta: CV Andi Offset.
- Nadhia, S., Khairani, S., dan Juwita, R., 2013. *Efektivitas Prosedur Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan PBB dari Pajak Pusat ke Pajak Daerah pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang*, Skripsi, Palembang, STIE MDP.
- Direktorat Jenderal Pajak, 2012, *Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan PBB-P2 Sebagai Pajak Daerah*, [online] Available at: <http://www.pajak.go.id/content/pengalihan-pbb-perdesaan-dan-perkotaan?lang=en> [Accessed 12 April 2014]
- Peraturan Daerah Kota Yogyakarta No 2 Tahun 2011, Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- Peraturan Daerah Kabupaten Bantul No 18 Tahun 2011, Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- Peraturan Daerah Kabupaten Sleman No 11 Tahun 2011, Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- Ramadhan, J. F., 2014. *Pengaruh Pelimpahan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan menjadi Pajak Daerah Terhadap Realisasi Penerimaannya di Kota Surabaya*, Skripsi, Universitas Negeri Surabaya.
- Slamet, B., Widayiswara, M., 2013, *Evaluasi Kesiapan Pemerintah Daerah dalam Mengelola PBB-P2*, [online] Available at: [http://pusdiklatwas.bkp.go.id/files/post/20131202\\_165852/KTI%20PBB-P2%20biasa.pdf](http://pusdiklatwas.bkp.go.id/files/post/20131202_165852/KTI%20PBB-P2%20biasa.pdf), [Accessed 17 April 2014]
- Sulistyo, B., 2014, Aturan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan PBB-P2 dan Penggalian Potensi Daerah, *Media Keuangan*, 9 (78).
- Undang-Undang No 28 Tahun 2009, Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- Undang-Undang No 33 Tahun 2004, Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pusat dan Daerah.
- Wahyudi, E., 2012, *Memahami Pengelolaan PBB-P2 dan Menyiapkan Peraturan Pendukungnya*, [online] Available at: [eddiwahyudi.com/2012/07/19/memahami-pengelolaan-pbb-p2-dan-menyiapkan-peraturan-pendukungnya](http://eddiwahyudi.com/2012/07/19/memahami-pengelolaan-pbb-p2-dan-menyiapkan-peraturan-pendukungnya) [Accessed 12 April 2014]