

RASIONALITAS PENERAPAN PENGURANGAN 100% PBB P2 NONKOMERSIAL DENGAN POTENSI PENURUNAN PAD DI KABUPATEN BADUNG

Gusti Ayu Made Agung Tiara Aprillyanti¹, Komang Adi Sastra Wijaya²
tiaraaprillyanti14@gmail.com¹, sastra_wijaya@unud.ac.id²
Universitas Udayana

ABSTRAK

Penurunan Pendapatan Asli Daerah (PAD) kerap dipersepsikan sebagai konsekuensi negatif dari kebijakan pengurangan pajak daerah. Namun, penelitian ini menegaskan bahwa kebijakan pengurangan 100% Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap objek pajak nonkomersial di Kabupaten Badung mencerminkan rasionalitas kebijakan publik yang tidak semata-mata berorientasi pada kepentingan fiskal jangka pendek. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis rasionalitas pemerintah daerah dalam menerapkan kebijakan tersebut di tengah potensi penurunan PAD. Permasalahan utama yang dikaji adalah adanya tarik-menarik antara target penerimaan daerah dan upaya perlindungan kesejahteraan masyarakat. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif dengan pengumpulan data primer melalui observasi lapangan serta data sekunder melalui telaah regulasi dan dokumen resmi pemerintah daerah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kebijakan pengurangan PBB-P2 dinilai rasional karena didasarkan pada perlindungan masyarakat lokal dari tekanan inflasi nilai tanah (gentrifikasi), peningkatan efisiensi administrasi perpajakan melalui pengurangan biaya pemungutan, serta orientasi fiskal jangka panjang yang ditopang oleh mekanisme subsidi silang dari sektor pariwisata. Penelitian ini menyimpulkan bahwa kesejahteraan masyarakat diposisikan sebagai instrumen penting dalam menjaga stabilitas sosial dan memperkuat legitimasi pemerintah daerah.

Kata kunci: Rasionalitas Kebijakan, PBB-P2, Kesejahteraan Masyarakat, Pendapatan Asli Daerah, Kabupaten Badung.

ABSTRACT

A decline in local own-source revenue (PAD) is often perceived as a major risk associated with local tax reduction policies. However, this study demonstrates that the 100% reduction of Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) for non-commercial tax objects in Badung Regency represents a form of public policy rationality that extends beyond short-term fiscal considerations. This research aims to analyze the rationale underlying the local government's decision to implement such a policy amid potential revenue losses. The central issue examined is the tension between regional revenue targets and social welfare protection. Using a descriptive qualitative approach, data were collected through field observation and a review of relevant regulations and official documents. The findings reveal that the policy is considered rational due to its alignment with efforts to protect local residents from land value inflation (gentrification), improve tax administration efficiency by reducing high collection costs, and maintain long-term fiscal sustainability through cross-subsidization from the tourism sector. The study concludes that public welfare is prioritized as a mechanism for social stability and as a foundation for strengthening local government legitimacy.

Keywords: Policy Rationality, PBB-P2, Public Welfare, Local Own-Source Revenue, Badung Regency.

PENDAHULUAN

Kebijakan perpajakan daerah merupakan instrumen strategis dalam pengelolaan fiskal yang digunakan pemerintah daerah untuk mendukung pembangunan, meningkatkan kesejahteraan masyarakat, serta memperkuat kapasitas Pendapatan Asli Daerah (PAD). Salah satu sumber PAD yang memiliki peran penting adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), yang secara umum menjadi kontributor signifikan

dalam pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan daerah (Bird & Slack, 2020). Namun demikian, Pemerintah Kabupaten Badung menerapkan kebijakan yang relatif berbeda dengan daerah lain, yakni pengurangan sebesar 100% PBB-P2 terhadap objek pajak nonkomersial, seperti rumah tinggal masyarakat lokal dan lahan pertanian tertentu. Secara teoritis, kebijakan ini berpotensi menurunkan penerimaan PAD. Meskipun demikian, kebijakan tersebut menunjukkan adanya pertimbangan nonfiskal yang kuat dalam proses pengambilan keputusan pemerintah daerah.

Kebijakan pengurangan PBB-P2 di Kabupaten Badung memiliki dasar hukum yang jelas melalui Peraturan Bupati Badung Nomor 24 Tahun 2017. Regulasi ini merefleksikan pergeseran orientasi kebijakan fiskal daerah dari sekadar optimalisasi penerimaan (revenue collection) menuju perlindungan aset masyarakat lokal sebagai upaya menjaga kesejahteraan sosial (Mandasari & Utama, 2020). Kebijakan tersebut diambil sebagai respons terhadap karakteristik wilayah Badung yang menghadapi tekanan urbanisasi, komersialisasi lahan, dan kenaikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang signifikan akibat perkembangan sektor pariwisata. Dalam kajian kebijakan publik, rasionalitas tidak hanya diukur dari besaran manfaat ekonomi jangka pendek, melainkan juga dari kemampuan kebijakan tersebut dalam menjawab kebutuhan sosial dan menjaga legitimasi pemerintah (Howlett et al., 2020). Dengan demikian, kebijakan yang secara fiskal tampak kurang optimal tetap dapat dinilai rasional apabila selaras dengan tujuan publik yang lebih luas, seperti keadilan sosial dan stabilitas masyarakat (Cairney, 2019).

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif untuk menganalisis rasionalitas kebijakan pengurangan 100% PBB-P2 terhadap objek pajak nonkomersial di Kabupaten Badung (Sugiyono, 2020). Pendekatan ini dipilih untuk memperoleh pemahaman yang mendalam mengenai konteks kebijakan dan pertimbangan pemerintah daerah dalam pengambilan keputusan. Sumber data dalam penelitian ini terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui observasi lapangan terhadap objek-objek pajak nonkomersial di Kabupaten Badung. Observasi dilakukan untuk melihat secara langsung keberlangsungan lahan pertanian produktif dan permukiman warga lokal yang terlindungi oleh kebijakan pengurangan PBB-P2, serta untuk memverifikasi kesesuaian antara regulasi dan kondisi faktual di masyarakat (Moleong, 2019). Data sekunder diperoleh melalui studi literatur terhadap peraturan perundang-undangan, laporan statistik Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Badung, serta dokumen kebijakan resmi (Bapenda Kabupaten Badung, 2023). Selain itu, penelitian ini juga menggunakan referensi dari jurnal-jurnal ilmiah nasional yang relevan guna memperkuat kerangka analisis (Indrawan & Wirama, 2020). Teknik analisis data dilakukan melalui tahapan reduksi data, penyajian data secara naratif, serta penarikan kesimpulan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kebijakan pengurangan 100% Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap objek pajak nonkomersial di Kabupaten Badung menunjukkan adanya rasionalitas kebijakan publik yang tidak berorientasi semata-mata pada optimalisasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Rasionalitas kebijakan ini dapat dipahami melalui pendekatan multidimensi yang mencakup aspek fiskal, sosial, administratif, dan politik. Pemerintah daerah memandang kebijakan perpajakan tidak hanya sebagai instrumen penerimaan (budgetary), tetapi juga sebagai alat pengatur (regulerend) untuk menjaga keseimbangan sosial dan ekonomi masyarakat. Perspektif rasionalitas kebijakan publik menekankan bahwa pengambilan keputusan pemerintah harus mempertimbangkan

keterbatasan sumber daya, tujuan jangka panjang, serta dampak sosial yang ditimbulkan oleh kebijakan tersebut (Cairney, 2019). Dalam konteks Kabupaten Badung, kontribusi PBB-P2 nonkomersial terhadap total PAD relatif kecil jika dibandingkan dengan penerimaan dari sektor pariwisata. Kondisi ini memberikan ruang fiskal yang memadai bagi pemerintah daerah untuk mengalihkan orientasi kebijakan pajak dari sekadar mengejar pendapatan menuju perlindungan kesejahteraan masyarakat lokal.

Kebijakan pengurangan PBB-P2 nonkomersial juga mencerminkan penerapan prinsip keadilan fiskal, khususnya prinsip kemampuan membayar (*ability to pay*). Kenaikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) di wilayah Badung tidak selalu diikuti oleh peningkatan pendapatan masyarakat lokal, terutama warga yang menggantungkan hidup pada sektor pertanian dan pekerjaan informal. Beban pajak yang meningkat akibat inflasi nilai tanah berpotensi menekan kondisi ekonomi rumah tangga dan mendorong terjadinya alih fungsi lahan secara tidak terkendali. Kebijakan pengurangan pajak memberikan perlindungan bagi masyarakat agar tidak kehilangan aset tanah dan tempat tinggal akibat ketidakmampuan memenuhi kewajiban pajak. Aspek sosial menjadi pertimbangan utama dalam kebijakan ini, terutama dalam upaya mencegah fenomena gentrifikasi. Gentrifikasi merupakan proses sosial-ekonomi yang ditandai dengan meningkatnya nilai lahan dan biaya hidup di suatu wilayah, sehingga masyarakat asli berisiko tergusur oleh aktivitas ekonomi berskala besar (Saputra & Limpato, 2021). Kabupaten Badung sebagai pusat pariwisata Bali mengalami tekanan komersialisasi lahan yang sangat tinggi. Kebijakan PBB-P2 0% berfungsi sebagai instrumen perlindungan sosial yang memungkinkan masyarakat lokal tetap bertahan di wilayahnya tanpa terbebani pajak yang tidak proporsional.

Pertimbangan administratif juga memperkuat rasionalitas kebijakan pengurangan PBB-P2 nonkomersial. Pemungutan pajak terhadap objek bernilai kecil sering kali memerlukan biaya administrasi yang relatif tinggi, baik dari sisi pendataan, penagihan, maupun pengawasan. Kondisi tersebut menciptakan ketidakefisienan dalam sistem perpajakan daerah. Penghapusan kewajiban PBB-P2 pada objek nonkomersial mengurangi biaya pemungutan dan memungkinkan aparat pajak daerah memfokuskan sumber daya pada sektor pajak yang memiliki potensi penerimaan lebih besar, seperti hotel, vila, restoran, dan usaha pariwisata lainnya (Waruwu & Budhi, 2021). Kebijakan ini juga dapat dipahami melalui pendekatan fiskal jangka panjang. Struktur PAD Kabupaten Badung sangat bergantung pada sektor pariwisata, terutama Pajak Hotel dan Restoran (PHR), yang memberikan kontribusi dominan terhadap pendapatan daerah. Ketergantungan ini memungkinkan terjadinya mekanisme subsidi silang, di mana sektor komersial menanggung beban fiskal yang lebih besar untuk mendukung kesejahteraan masyarakat lokal. Pola subsidi silang tersebut menunjukkan bahwa pengurangan PBB-P2 nonkomersial tidak mengancam stabilitas fiskal daerah, melainkan memperkuat keberlanjutan ekonomi dan sosial masyarakat.

Perlindungan terhadap lahan pertanian melalui kebijakan PBB-P2 0% juga memiliki implikasi strategis terhadap ketahanan pangan dan kelestarian lingkungan. Lahan pertanian di Kabupaten Badung menghadapi tekanan alih fungsi yang tinggi akibat ekspansi sektor pariwisata dan properti. Pengurangan beban pajak memberikan insentif bagi petani untuk mempertahankan lahan produktifnya. Kebijakan ini selaras dengan prinsip pembangunan berkelanjutan yang menekankan keseimbangan antara pertumbuhan ekonomi, perlindungan lingkungan, dan kesejahteraan sosial (Putra & Diara, 2022). Dari perspektif politik kebijakan, pengurangan PBB-P2 nonkomersial juga berperan dalam memperkuat legitimasi pemerintah daerah. Kebijakan yang dirasakan langsung manfaatnya oleh masyarakat cenderung meningkatkan kepercayaan publik terhadap pemerintah. Legitimasi sosial tersebut menjadi modal penting bagi pemerintah daerah dalam menjaga stabilitas sosial dan

mendukung keberlangsungan kebijakan pembangunan jangka panjang. Pajak dalam konteks ini tidak hanya berfungsi sebagai instrumen fiskal, tetapi juga sebagai sarana kontrak sosial antara pemerintah dan masyarakat (Bird & Slack, 2020).

Klasifikasi objek pajak yang diterapkan oleh Pemerintah Kabupaten Badung menunjukkan adanya pemisahan fungsi pajak secara jelas antara objek nonkomersial dan objek komersial. Objek pajak nonkomersial difungsikan sebagai instrumen regulasi untuk melindungi masyarakat dan lingkungan, sedangkan objek pajak komersial tetap dioptimalkan sebagai sumber penerimaan daerah. Pola ini mencerminkan keberanian pemerintah daerah dalam mengorbankan potensi PAD dalam skala mikro demi mencapai manfaat sosial dan ekonomi dalam skala makro.

KESIMPULAN

Kebijakan pengurangan 100% PBB-P2 terhadap objek pajak nonkomersial di Kabupaten Badung merupakan strategi kebijakan yang rasional dan berorientasi pada kesejahteraan masyarakat. Kebijakan ini berhasil menyeimbangkan efisiensi administrasi perpajakan, perlindungan sosial, dan stabilitas ekonomi masyarakat lokal tanpa mengganggu kapasitas fiskal daerah secara signifikan. Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa kebijakan pajak dapat berfungsi sebagai instrumen legitimasi sosial dan stabilitas jangka panjang, khususnya bagi daerah dengan kapasitas fiskal yang kuat. Keterbatasan penelitian ini terletak pada fokus kajian yang hanya mencakup daerah dengan PAD tinggi, sehingga penelitian selanjutnya disarankan untuk mengkaji penerapan kebijakan serupa di daerah dengan kapasitas fiskal yang lebih rendah guna memperoleh gambaran komparatif yang lebih luas.

DAFTAR PUSTAKA

- Bapenda Kabupaten Badung. (2023). Laporan Realisasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah. <https://ppid.badungkab.go.id/>
- Bird, R. M., & Slack, E. (2020). *Local Taxes and Local Expenditures in Developing Countries*. Edward Elgar Publishing. <https://www.e-elgar.com/>
- Cai, H., & Treisman, D. (2021). Political Decentralization and Policy Experimentation. *Quarterly Journal of Political Science*. <https://dx.doi.org/10.1561/100.00020056>
- Cairney, P. (2019). *Understanding Public Policy: Theories and Issues*. Red Globe Press. <https://link.springer.com/book/10.1007/978-1-137-54519-0>
- Dunn, W. N. (2018). *Public Policy Analysis: An Integrated Approach*. Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781315181226>
- Indrawan, I. P. A., & Wirama, D. G. (2020). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2. *E-Jurnal Akuntansi*. <https://doi.org/10.24843/EJA.2020.v30.i02.p17>
- Mandasari, I. A. P. D., & Utama, M. S. (2020). Analisis Efektivitas dan Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD. *E-Jurnal Ekonomi Pembangunan*. <https://ojs.unud.ac.id/index.php/eep/article/view/56578>
- Moleong, L. J. (2019). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. PT Remaja Rosdakarya.
- Sugiyono. (2020). *Metode Penelitian Kualitatif*. Alfabeta.
- Pradnyana, I. G. P. E., & Suderana, I. W. (2021). Implementasi Kebijakan Pengurangan PBB-P2 di Kabupaten Badung. *Jurnal Ilmiah Dinamika Sosial*. <https://journal.unmasmataram.ac.id/index.php/GANDI/article/view/1785>
- Putra, I. M. A., & Diara, I. W. (2022). Strategi Pertahanan Lahan Pertanian Melalui Insentif Pajak. *Jurnal Agroteknologi Tropika*. <https://ojs.unud.ac.id/index.php/JAT>
- Saputra, I. M. W., & Limpato, M. A. (2021). Analisis Faktor yang Mempengaruhi PAD Kabupaten Badung. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*. <https://journal.undiknas.ac.id/>
- Suarnatha, I. P., & Suderana, I. W. (2020). Optimalisasi Pajak Daerah dalam Meningkatkan PAD. *Jurnal Administrasi Publik*. <https://journal.unmasmataram.ac.id/>

Waruwu, M., & Budhi, M. K. S. (2021). Analisis Perbandingan Potensi dan Realisasi Pajak Daerah. E-Jurnal Ekonomi Pembangunan. <https://ojs.unud.ac.id/index.php/eep/>