

# ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) PADA PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KOTA PANGKALPINANG

APRILIA

Hendarti Tri Setyo Mulyani

Nelly Astuti

*Accounting Program*

STIE-IBEK Bangka Belitung

Pangkal Pinang, Indonesia

[e.jurnal@stie-ibek.ac.id](mailto:e.jurnal@stie-ibek.ac.id)

**Abstract-** *This is a bachelor thesis compiled by Aprilia, student identification number 130150098, titled in Indonesian: "Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Pangkalpinang". This research was conducted in December 2019 to January 2020 in the city of Pangkalpinang.*

*This study aims to determine how the level of effectiveness of the Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) and find out how much the contribution of the Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) on Regional Original Income of Pangkalpinang City. This research was conducted at the Regional Financial Board of the City of Pangkalpinang with data used in 2014-2018. Research data processing to determine the level of effectiveness is done by comparing the target and realization of land and building tax revenue for rural and urban areas (PBB-P2). Analysis of PBB-P2 tax contribution is done by comparing the realization of PBB-P2 and the realization of the PAD Pinang City Original Revenue (PAD).*

*The results showed that the level of effectiveness of the UN-P2 City of Pangkalpinang in 2014-2018 showed that the criterion of interpretation values was very effective, with an average percentage of 121.07%. The contribution of PBB-P2 revenue to Pangkalpinang City's Regional Original Revenue (PAD) in 2014-2018 shows that the criteria for interpretation are very poor, with an average percentage of 7.4%*

**Keywords:** *Effectiveness, Contribution, Land and Building Tax in Rural and Urban Areas (PBB-P2), and Local Own Revenue (PAD)*

## I. PENDAHULUAN

Pembangunan nasional merupakan salah satu proses pengembangan keseluruhan sistem penyelenggaraan negara yang harus dikembangkan secara terus menerus dengan upaya memanfaatkan segala potensi yang ada di masing-masing daerah dengan tujuan untuk meningkatkan seluruh aspek-aspek kehidupan baik masyarakat, bangsa dan negara. Indonesia menerapkan sistem desentralisasi berupa pemberian kewenangan dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah. Pemberian otonomi kepada daerah diharapkan agar daerah lebih mandiri dalam mengatur rumah tangganya sendiri.

Kemandirian keuangan daerah menunjukkan kemampuan pemerintah daerah dalam membiayai sendiri kegiatan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan kepada masyarakat. Kemandirian keuangan daerah ditunjukkan dengan besar kecilnya Pendapatan Asli Daerah (PAD) dibandingkan dengan pendapatan daerah yang berasal dari sumber lain, misalnya bantuan pemerintah pusat ataupun dari pinjaman (Halim, 2007). Kemandirian keuangan daerah didasarkan pada pendapatan asli daerah yang dihasilkan, bila daerah tersebut berhasil mengembangkan potensi riil yang ada tanpa bergantung pada pemerintah pusat maka daerah tersebut dapat dikatakan mandiri (Sarijan, 2013).

Salah satu kewenangan tersebut berkaitan dengan pengelolaan keuangan daerah yaitu tentang pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah. Jenis pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah adalah pajak provinsi, meliputi: pajak kendaraan bermotor, bea balik nama kendaraan bermotor, pajak bahan bakar kendaraan bermotor, pajak air permukaan, pajak rokok, sedangkan pajak kabupaten/kota, meliputi: pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak mineral bukan logam dan batuan, pajak parkir, pajak air tanah, pajak sarang burung walet, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebelum tahun 2010 adalah termasuk dalam jenis pajak pusat, akan tetapi berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) telah diserahkan kepada Kota/Kabupaten. Hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) diarahkan untuk kepentingan masyarakat di daerah yang bersangkutan. Seluruh hasil penerimaan pajak ini diserahkan kepada daerah. Penggunaan pajak tersebut kepada daerah diharapkan merangsang masyarakat untuk memenuhi kewajibannya untuk membayar pajak yang sekaligus mencerminkan sifat kegotong-royongan masyarakat akan pembiayaan pembangunan. Semua objek pajak dikenakan pajak dalam mencerminkan keikutsertaan dan kegotong-royongan masyarakat dibidang pembiayaan pembangunan tersebut.

Kota Pangkalpinang merupakan Kota yang tingkat perkembangannya sangat pesat dibandingkan dengan Kabupaten lainnya. Setiap tahun terjadi penambahan jumlah

wajib pajak. Namun meskipun setiap tahun terjadi penambahan, bukan berarti selalu terjadi penambahan juga terhadap jumlah pajak yang diterima setiap tahunnya. Kesadaran masyarakat untuk taat pajak sangat penting agar pajak yang telah ditargetkan dapat tercapai dan tidak mengalami penurunan. Setiap tahun pajak yang ditargetkan dapat berbeda tergantung dari nilai ketetapan yang ditetapkan serta melihat jumlah realisasi tahun sebelumnya sebagai bahan pertimbangan.

Dilihat dari beberapa tahun kebelakang, jumlah realisasi pajak bumi dan bangunan selalu mencapai target dan ada juga yang melampaui target. Namun ditahun 2018 realisasi pajak bumi dan bangunan tidak mencapai target yang telah ditetapkan. Kendala yang sering terjadi yakni tidak sedikit wajib pajak yang lalai dalam membayar kewajibannya. Banyak juga wajib pajak yang kurang proaktif dalam membayar pajak, salah satunya adalah wajib pajak tidak melaporkan ke kantor Badan Keuangan Daerah (BAKEUDA) setiap terjadi perubahan data terhadap objek pajak.

Bagi wajib pajak yang lalai membayar kewajibannya akan dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu, lembaga pemerintah juga memiliki peran yang penting dalam segi mengatur dan mengelola proses pembangunan daerah ini. Kerjasama antara pemerintah dan masyarakat tentu dapat memberikan dampak yang positif terhadap pembangunan daerah.

Pajak bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan hal yang menarik untuk diteliti karena Pajak bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai penyelenggaraan daerah dan pembangunan daerah untuk menetapkan otonomi daerah.

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).
2. Mengetahui seberapa besar kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Pangkalpinang.

## II. LANDASAN TEORI

### A. Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Efektivitas selalu dikaitkan antara hubungan hasil yang dicapai dengan tujuan yang telah ditetapkan. Menurut Hidayat (2006) efektivitas adalah suatu ukuran yang menyatakan seberapa jauh target (kuantitas, kualitas dan waktu) telah tercapai. Efektivitas dalam pengertian umum menunjukkan pada taraf tercapainya hasil, dalam bahasa sederhana hal tersebut dapat dijelaskan bahwa efektivitas dari pemerintah daerah adalah bila tujuan pemerintah daerah tersebut dapat tercapai sesuai dengan kebutuhan yang direncanakan. Efektivitas menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan pajak daerah yang direncanakan dibandingkan dengan target yang ditetapkan berdasarkan potensi riil daerah.

### B. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

### 1. Kontribusi

Menurut Guritno dalam Aprianto (2017) kontribusi adalah suatu yang diberikan bersama-sama dengan pihak lain untuk tujuan biaya atau kerugian tertentu untuk bersama. Berarti dalam hal ini kontribusi dapat berupa materi atau tindakan. Berdasarkan pengertian diatas, kontribusi yang dimaksud dapat diartikan sebagai sumbangan yang diberikan pajak daerah terhadap besarnya Pendapatan Asli Daerah (PAD). Kontribusi pajak daerah merupakan sejauh mana porsi atau hasil/jumlah dana yang dikumpulkan dari sektor pajak di suatu daerah dibandingkan dengan jumlah total pendapatan daerah. Dalam mengetahui kontribusi dilakukan dengan membandingkan penerimaan pajak daerah periode tertentu dengan penerimaan PAD periode tertentu pula. Semakin besar hasilnya berarti semakin besar pula penerimaan pajak daerah terhadap PAD.

### 2. Pengertian Pajak

Pengertian pajak sesuai dengan Pasal 1 angka 1 undang-undang KUP menyebutkan bahwa pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang. Orang pribadi atau badan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan pajak digunakan untuk keperluan negara dan sebesar besarnya kemakmuran rakyat.

### 3. Fungsi Pajak

Adapun fungsi pajak yaitu :

- a. Fungsi Anggaran (Fungsi *Budgetair*)  
Pajak merupakan sumber pemasukan keuangan negara dengan cara mengumpulkan dana atau uang dari wajib pajak ke kas negara untuk membiayai pembangunan nasional atau pengeluaran negara lainnya.
- b. Fungsi Mengatur ( Fungsi *Regulerend* )  
Pajak merupakan alat untuk melaksanakan atau mengatur kebijakan negara dalam lapangan sosial atau ekonomi.

### 4. Syarat Pemungutan Pajak

- a. Pemungutan pajak harus adil (Syarat Keadilan)  
Seperti halnya produk hukum yang lain, maka hukum pajak pun mempunyai tujuan untuk menciptakan keadilan dalam hal pemungutan pajak.
- b. Pengaturan pajak harus berdasarkan Undang-undang (Syarat Yuridis)  
Sesuai dengan pasal 23 UUD 1945 yaitu pemungutan pajak yang dilakukan oleh negara yang berdasarkan undang-undang tersebut harus memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik bagi negara maupun bagi warganya.
- c. Pemungutan pajak tidak mengganggu perekonomian (Syarat Ekonomis)  
Pemungutan pajak harus diusahakan sedemikian rupa supaya jangan sampai mengganggu kondisi perekonomian baik kegiatan produksi, perdagangan maupun jasa.
- d. Pemungutan pajak harus efisien (Syarat Finansial)  
Biaya-biaya yang dikeluarkan dalam rangka pemungutan pajak harus diperhitungkan. Jangan sampai pajak yang harus dibayarkan lebih rendah dibandingkan biaya pengurusan pajak tersebut.

## 5. Tata Cara Pemungutan Pajak

### a. Stelsel Pajak

#### 1) Stelsel Nyata

Pengenaan pajak didasarkan pada objek (penghasilan yang nyata), pemungutan dilakukan pada akhir tahun pajak setelah penghasilan sesungguhnya diketahui.

#### 2) Stelsel Anggaran

Pengenaan pajak didasarkan pada suatu anggapan yang diatur undang-undang tanpa menunggu akhir tahun dan tidak berdasarkan keadaan sesungguhnya.

#### 3) Stelsel Campuran

Merupakan kombinasi antara stelsel nyata dan stelsel anggaran. Pada awal tahun dihitung berdasarkan anggapan dan akhir tahun disesuaikan dengan keadaan yang sebenarnya.

### b. Asas Pemungutan Pajak

#### 1) Asas Domisili

Negara berhak mengenakan pajak atas seluruh penghasilan wajib pajak diwilayahnya baik dari dalam negeri maupun dari luar negeri. Asas ini berlaku bagi wajib pajak dalam negeri.

#### 2) Asas Sumber

Negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber diwilayahnya tanpa memperhatikan tempat tinggal wajib pajak.

#### 3) Asas Kebangsaan

Pengenaan pajak dihubungkan dengan kebebasan suatu negara.

### c. Sistem Pemungutan Pajak

#### 1) *Official Assessment System*

Suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (*fiscus*) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.

#### 2) *Self Assessment System*

Suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang.

#### 3) *With Holding System*

Suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan *fiscus* dan bukan wajib pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.

## 6. Teori Pemungutan Pajak

Pemerintah atau negara melakukan pemungutan pajak ada dasarnya atau teori yang mendukung yaitu:

### a. Teori Asuransi

Negara dalam melakukan tugasnya, mencakup pula tugas melindungi jiwa raga dan harta benda perseorangan. Oleh sebab itu, negara disamakan dengan perusahaan asuransi, untuk mendapatkan perlindungan warga negara membayar pajak sebagai premi. Teori ini sudah lama ditinggalkan sebab jika ada timbul kerugian tidak ada pergantian secara langsung dari negara.

### b. Teori Kepentingan

Menurut teori ini, pembayaran pajak mempunyai hubungan dengan kepentingan individu yang diperoleh dari pekerjaan negara. Makin banyak mengenyam atau menikmati jasa dari pekerjaan pemerintah, makin besar juga pajaknya. Teori ini meskipun masih berlaku pada

retribusi sukar pula dipertahankan, sebab seorang miskin dan penganggur yang memperoleh bantuan dari pemerintah menikmati banyak sekali jasa dari pekerjaan negara, tetapi mereka justru tidak membayar pajak.

### c. Teori Daya Pikul

Teori ini mengemukakan bahwa pemungutan pajak harus sesuai dengan kekuatan membayar dari wajib pajak (individu-individu). Jadi tekanan semua pajak harus sesuai dengan daya pikul wajib pajak dengan memperhatikan pada besarnya penghasilan dan kekayaan juga pengeluaran belanja wajib pajak tersebut.

### d. Teori Bakti

Teori ini secara sederhana menyatakan bahwa warga negara membayar pajak karena baktinya kepada negara. Teori bakti ini juga disebut teori kewajiban mutlak. Kelemahan dari teori ini adalah negara bisa menjadi otoriter sehingga mengabaikan aspek keadilan dalam pemungutan pajak.

### e. Teori Daya Beli

Teori ini menyatakan bahwa fungsi pemungutan pajak adalah mengambil daya beli dari rumah tangga negara kemudian menyalurkan kembali ke masyarakat dengan maksud untuk memelihara kehidupan masyarakat dan untuk membawa kearah tertentu. Teori ini menitik-beratkan ajarannya kepada fungsi kedua dari pemungutan pajak, yakni fungsi mengatur.

## C. Pajak Daerah

### 1. Pengertian Pajak Daerah

Pajak daerah adalah kontribusi wajib pajak 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.

### 2. Sumber Pajak Daerah

#### a. Pajak Provinsi yang terdiri dari :

1. Pajak kendaraan bermotor
2. Bea balik nama kendaraan bermotor
3. Pajak bahan bakar kendaraan bermotor
4. Pajak air permukaan
5. Pajak rokok

#### b. Pajak Kabupaten/ Kota

1. Pajak hotel
2. Pajak Restoran
3. Pajak Hiburan
4. Pajak Reklame
5. Pajak Penerangan jalan
6. Pajak mineral bukan logam dan batuan
7. Pajak Parkir
8. Pajak Air Tanah
9. Pajak Sarang Burung Walet
10. Pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan
11. Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan

## D. Pendapatan Asli Daerah

### 1. Pengertian Pendapatan Asli Daerah

Pendapatan asli daerah adalah semua penerimaan daerah yang berasal dari sumber ekonomi asli daerah yang berupa :

#### a. Pajak daerah

Pajak daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

b. Retribusi Daerah

Retribusi daerah adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.

c. Hasil Kekayaan Daerah yang Dipisahkan

Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan merupakan hasil yang diperoleh dari pengelolaan kekayaan yang terpisah dari pengelolaan APBD. Jika atas pengelolaan tersebut memperoleh laba, laba tersebut dapat dimasukkan sebagai salah satu sumber pendapatan asli daerah.

d. Lain-Lain Pendapatan Asli Daerah yang Sah

Lain-lain PAD yang sah merupakan penerimaan daerah yang tidak termasuk dalam jenis pajak daerah, retribusi daerah dan hasil pengelolaan kekayaan yang dipisahkan.

### E. Penelitian Terdahulu

Penelitian Chichi (2017) berjudul Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebagai Sumber Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Minahasa, Kabupaten Minahasa Utara dan Kabupaten Manado. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Kabupaten Minahasa Utara mengalami peningkatan atau pertumbuhan yang lebih baik. Sementara realisasi terendah ada pada Kabupaten Minahasa, yang mana untuk pemerintah Kabupaten Minahasa sebaiknya melakukan upaya penyempurnaan administrasi pajak dan peningkatan mutu pegawai atau petugas pemungut dengan memperkuat sistem informasi baik dari kelurahan maupun kecamatan itu sendiri untuk melakukan pendataan ulang.

Penelitian yang dilakukan Wardani (2017), berjudul Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Aceh Besar. Dari segi efektivitas, meskipun dikategorikan sangat efektif akan tetapi pemerintah belum bisa dikatakan berhasil dalam pengelolaan PBB-P2 dikarenakan peningkatan penerimaan PBB P2 tidak diikuti dengan meningkatkan penetapan target, sehingga setiap tahun target yang ditetapkan sama. Dilihat dari tingkat kontribusi pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Aceh Besar dikategorikan sangat kurang, dimana rata-rata persentase hanya 2.08%. Hal ini menunjukkan bahwa Kabupaten Aceh Besar kurang dalam mengoptimalkan sumber-sumber penerimaan PBB-P2 yang menyebabkan kontribusi terhadap pendapatan asli daerah masih sangat kurang.

## III. METODOLOGI PENELITIAN

### A. Waktu dan Tempat Penelitian

Pada penelitian ini peneliti melakukan penelitian di Kantor Badan Keuangan Daerah (BAKEUDA) Kota Pangkalpinang

dimulai dari bulan Desember 2019 sampai dengan Januari 2020.

### B. Variabel Penelitian

Variabel dalam penelitian ini meliputi antara lain:

1. Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)  
Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan pajak daerah yang direncanakan dibandingkan dengan target yang ditetapkan.
2. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)  
Kontribusi digunakan untuk mengetahui sejauh mana pajak daerah yaitu pajak PBB-P2 memberikan sumbangan dalam penerimaan PAD. Dalam mengetahui kontribusi dilakukan dengan membandingkan penerimaan pajak daerah periode tertentu dengan penerimaan PAD periode tertentu pula.
3. Pendapatan Asli Daerah (PAD)  
Pendapatan asli daerah secara singkat adalah pendapatan yang diperoleh daerah berdasarkan peraturan daerah. Pendapatan asli daerah adalah semua penerimaan daerah yang berasal dari sumber ekonomi asli daerah yang berupa pajak daerah, retribusi daerah, hasil kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

### C. Jenis dan Sumber Data

#### 1. Jenis Data

Adapun jenis data yang digunakan dalam penulisan ini adalah:

- a. Data Kualitatif, yaitu data yang diperoleh yang bukan dalam bentuk angka-angka tetapi dalam bentuk lisan maupun tertulis seperti gambaran umum pembentukan Badan Keuangan Daerah Kota Pangkalpinang, pembagian tugas masing-masing bidang di Badan Keuangan Daerah Kota Pangkalpinang dan lain-lain.
- b. Data Kuantitatif, yaitu data atau informasi yang diperoleh dari Badan Keuangan Daerah dalam bentuk angka-angka, seperti laporan realisasi pendapatan asli daerah, target dan realisasi pajak bumi dan bangunan, dan lain-lain.

#### 2. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer, yaitu data atau informasi yang diperoleh secara langsung dari tempat penelitian untuk mendapatkan data konkrit sesuai dengan permasalahan dan data sekunder, yaitu data yang diperoleh dengan cara mengumpulkan dokumen-dokumen serta arsip-arsip laporan yang ada kaitannya dengan penelitian ini.

### D. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, peneliti melakukan beberapa tahap teknik pengumpulan data sebagai berikut :

#### 1. Wawancara

Teknik penelitian yang dilakukan secara langsung atau tanya-jawab dengan kepala bidang pendapatan atau staf yang berwenang yang ada hubungannya dengan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Teknik

wawancara ini dilakukan untuk mendapatkan informasi-informasi yang dibutuhkan guna melanjutkan penelitian.

**2. Dokumentasi**

Teknik pengumpulan data dengan dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variable berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar dan sebagainya (Arikunto, 2006). Metode dokumentasi adalah pengumpulan data dengan cara melihat, membaca, mempelajari, kemudian mencatat data yang sudah ada hubungannya dengan objek penelitian. Metode ini dilakukan untuk mengambil dokumentasi atau data yang dibutuhkan dalam penelitian ini, berupa data laporan realisasi pendapatan asli daerah, target dan realisasi pajak bumi dan bangunan, dan lain-lain.

**E. Teknik Analisis Data**

- a. Analisis efektivitas pajak bumi dan bangunan  
Besarnya peningkatan efektivitas pajak bumi dan bangunan dapat dihitung dengan rumus :

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

Sumber : Galih Wicaksono (2017)

Untuk mengukur tingkat efektivitas maka digunakan indikator sebagai berikut:

**Tabel 1**  
**Nilai Interpretasi Efektivitas**

Persentase %	Kategori
>100	Sangat Efektif
90-100	Efektif
80-90	Cukup Efektif
60-80	Kurang Efektif
< 60	Tidak Efektif

Sumber: Galih Wicaksono (2017)

- b. Analisis kontribusi pajak bumi dan bangunan. Kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD), dapat dihitung dengan rumus:

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

Sumber : Galih Wicaksono (2017)

Untuk mengukur kontribusi, maka digunakan indikator sebagai berikut:

**Tabel 2**  
**Nilai Interpretasi Kontribusi**

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

Sumber : Galih Wicaksono (2017)

**IV. ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN**

**1. Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)**

Berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Keuangan Daerah Kota Pangkalpinang, hasil persentase efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kota Pangkalpinang dapat dilihat pada Tabel 3:

**Tabel 3**  
**Efektivitas PBB-P2 Kota Pangkalpinang pada Tahun 2014-2018**

Tahun	Target penerimaan PBB-P2 (Rp)	Realisasi Penerimaan PBB-P2 (Rp)	Persentase (%)	Kategori Efektivitas
2014	9.000.000.000	9.027.930.845	100,31%	Sangat Efektif
2015	9.250.000.000	10.859.736.162	117,40%	Sangat Efektif
2016	7.500.000.000	11.761.095.618	156,81%	Sangat Efektif
2017	8.000.000.000	11.164.998.304	139,56%	Sangat Efektif
2018	11.000.000.000	10.044.793.191	91,31%	Efektif
<b>Jumlah</b>	<b>44.750.000.000</b>	<b>52.858.554.120</b>	<b>605,39%</b>	
<b>Rata-rata</b>	<b>8.950.000.000</b>	<b>10.571.710.824</b>	<b>121,07%</b>	<b>Sangat Efektif</b>

Sumber: Diolah oleh Peneliti.

Berdasarkan tabel 3 bila dianalisis kembali tingkat efektivitas dalam realisasi PBB-P2 tahun 2014 sampai dengan tahun 2017 berada di kategori sangat efektif dan tahun 2018 berada dalam kategori efektif. Diketahui bahwa pada tahun 2014, target penerimaan yang ditetapkan senilai Rp. 9.000.000.000 dengan realisasi penerimaan PBB-P2 pada tahun 2014 senilai Rp. 9.027.930.845, dari target yang ditetapkan dengan realisasi yang didapatkan memperoleh persentase 100,31%. Jika dianalisis pertahun, maka dari tahun 2014-2015 terjadi kenaikan efektivitas sebesar 17,09%. Pada tahun 2015 target yang ditetapkan naik menjadi Rp. 9.250.000.000 dengan realisasi sebesar

Rp. 10.859.736.162 dari target dan realisasi yang diperoleh persentase 117,40%. Kenaikan target penerimaan PBB-P2 Tahun 2015 diikuti juga dengan kenaikan jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota Pangkalpinang.

Kemudian pada tahun 2015-2016 terjadi kenaikan efektivitas sebesar 39,41%. Pada tahun 2016 target yang ditetapkan oleh Pemerintah turun menjadi Rp. 7.500.000.000 dengan realisasi yang didapatkan senilai Rp. 11.761.095.618. Dari target dan realisasi tersebut diperoleh persentase 156,81%. Penurunan target pada tahun 2016 disebabkan karena adanya keterlambatan pencetakan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) sehingga pemerintah menurunkan target tersebut khawatir jika target yang ditetapkan terlalu tinggi tidak akan tercapai.

Selanjutnya dari tahun 2016-2017 terjadi penurunan efektivitas sebesar 17,25%. Pada tahun 2017 target yang ditetapkan naik Rp. 8.000.000.000 dengan realisasi yang didapatkan senilai Rp. 11.164.998.304. Dari target dan realisasi tersebut diperoleh persentase 139,56% yang mana dikategorikan sangat efektif. Kenaikan jumlah target diikuti juga dengan jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dari tahun sebelumnya.

Selanjutnya dari tahun 2017-2018 terjadi penurunan efektivitas sebesar 48,25%. Pada tahun 2018 target yang ditetapkan sebesar Rp. 11.000.000.000 dengan realisasi sebesar Rp. 10.044.793.191. Dari target dan realisasi tersebut diperoleh persentase 91,31%, namun meskipun tidak mencapai target, tingkat efektivitas PBB-P2 pada tahun 2018 berada pada kategori efektif. Rata-rata efektivitas penerimaan PBB-P2 selama 5 tahun (2014-2018) adalah sebesar 121,07% dan dapat dikatakan sangat efektif. Adapun salah satu upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Pangkalpinang yaitu dengan mengharuskan setiap pengurusan administrasi yang berkaitan dengan BPHTB wajib pajak harus melampirkan dan melunasi pajak PBB-P2 dari awal dikeluarkan ketetapan pajak hingga tahun periode pada saat pengurusan.

## 2. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)

**Tabel 4**  
**Kontribusi PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Pangkalpinang**

Tahun	Realisasi Penerimaan PBB-P2 (Rp)	Realisasi Penerimaan PAD (Rp)	Persentase (%)	Kategori Kontribusi
2014	9.027.930.845	113.817.278.385,97	7,93%	Sangat Kurang
2015	10.859.736.162	135.305.782.559,87	8,02%	Sangat Kurang
2016	11.761.095.618	136.257.398.973,11	8,63%	Sangat Kurang
2017	11.164.998.304	173.947.112.861,17	6,41%	Sangat Kurang
2018	10.044.793.191	167.131.991.665,98	6,01%	Sangat Kurang
<b>Jumlah</b>	<b>52.858.554.120</b>	<b>726.459.564.446</b>	<b>37%</b>	

Rata-rata	10.571.710.824	145.291.912.889	7,4%	Sangat Kurang
-----------	----------------	-----------------	------	---------------

Sumber: Diolah oleh Peneliti.

Berdasarkan tabel 4 dapat dilihat bahwa kontribusi PBB-P2 terhadap PAD mengalami peningkatan dan penurunan. Rata-rata tingkat kontribusi PBB-P2 terhadap PAD selama 5 (lima) tahun adalah sebesar 7,4% yang mana berada dalam kategori sangat kurang. Tahun 2014 tingkat kontribusi PBB-P2 terhadap PAD berada dalam kategori sangat kurang, yaitu 7,93%. Tahun 2014-2015 terjadi kenaikan kurang dari 1% yaitu 0,09%. Kenaikan pada tahun 2015 terjadi dikarenakan pemerintah mulai berupaya memajukan tingkat kontribusi dengan melakukan pembaharuan data serta mencari potensi-potensi baru.

Tahun 2016 tingkat kontribusi PBB-P2 terhadap PAD sebesar 8,63% dengan kategori sangat kurang. Namun jika dilihat pada tahun 2015-2016 terjadi kenaikan sebesar 0,61%. Pemerintah mulai mengoptimalkan tingkat kontribusi PBB-P2 pada tahun 2016 dengan menggali potensi-potensi pajak PBB-2 seperti potensi yang pada program perumahan yang dijalankan oleh pemerintah.

Pada tahun 2017 kontribusi PBB-P2 terhadap PAD berada pada kategori sangat kurang, yaitu sebesar 6,41%. Terjadi penurunan kontribusi PBB-P2 terhadap PAD pada tahun 2016-2017 sebesar 2,22%. Penurunan kontribusi pada tahun 2017 dikarenakan perkembangan pendapatan asli daerah lebih maju pertumbuhannya dibandingkan dengan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan.

Selanjutnya pada tahun 2017-2018 terjadi penurunan sebesar 0,41%. Tahun 2018 kontribusi PBB-P2 terhadap PAD berada dalam kategori sangat kurang yaitu dengan persentase sebesar 6,01%. Penurunan kontribusi ini juga disertai dengan penurunan jumlah realisasi pajak PBB-P2 dari tahun sebelumnya. Secara keseluruhan dari tahun 2014-2018 angka kontribusi pajak menunjukkan angka dibawah 20%. Ini berarti, kontribusi PBB-P2 Kota Pangkalpinang terhadap PAD masih dalam kriteria kurang yang berada dalam persentase 10,00%-20%. Walaupun tingkat efektivitas pajak PBB-P2 sangat efektif dengan rata-rata efektivitasnya sebesar 121,07% tetapi dengan kriteria kontribusi yang tergolong sangat kurang, pemerintah diharuskan untuk lebih mengoptimalkan lagi potensi-potensi dari PBB-P2. Salah satunya dengan menyadarkan wajib pajak akan pentingnya membayar pajak mengingat jumlah wajib pajak setiap tahunnya selalu meningkat.

## V. KESIMPULAN DAN SARAN

### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan sebelumnya maka dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Tingkat efektivitas pajak Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kota Pangkalpinang tergolong sangat efektif. Rata-rata realisasi penerimaan pajak PBB-P2 selama tahun 2014-2018 adalah sebesar Rp. 10.571.710.824,- dengan tingkat persentase sebesar 121,07%. Tingkat efektivitas tertinggi terjadi pada tahun 2016, yaitu sebesar 156,81% dengan realisasi penerimaan Rp. 11.761.095.618,- ini dikarenakan adanya penurunan target sehingga tingkat efektivitasnya menjadi tinggi. Sedangkan untuk tingkat efektivitas terendah

terjadi pada tahun 2018, yaitu sebesar 91,31% dengan realisasi penerimaan sebesar Rp. 10.044.793.191,- dengan kategori efektif meskipun target yang ditetapkan tidak tercapai. Setiap tahun terjadi kenaikan jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), namun bukan berarti terjadi kenaikan juga terhadap penerimaan PBB-P2.

2. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) selama 5 tahun terakhir (2014-2018) berada pada kategori sangat kurang. Kontribusi tertinggi berada pada tahun 2016 dengan nilai presentase sebesar 8,63% dan yang terendah berada pada tahun 2018 yaitu dengan presentase sebesar 6,01% . Rata-rata realisasi penerimaan pajak PBB-P2 selama tahun 2014-2018 adalah sebesar Rp. 10.571.710.824,- dan rata-rata realisasi penerimaan PAD sebesar Rp. 145.291.912.889,. Dari nilai rata-rata penerimaan PBB-P2 dan rata-rata realisasi PAD tersebut, maka didapat rata-rata kontribusi PBB-P2 terhadap PAD selama 5 tahun (2014-2018) sebesar 7,4 %. Rendahnya tingkat kontribusi PBB-P2 terhadap PAD dikarenakan realisasi penerimaan PAD lebih besar dibandingkan dengan realisasi penerimaan PBB-P2. Sumber-sumber PAD tidak hanya terdiri dari sektor PBB-P2. PAD terdiri dari 4 sektor yang termasuk pajak daerah di dalamnya. Pajak daerah kemudian terbagi lagi menjadi 11 jenis yang termasuk juga PBB-P2 salah satunya.

## B. Saran

Berdasarkan hasil analisis dan kesimpulan yang telah dibahas dalam penelitian ini, maka dapat diberikan saran sebagai berikut:

1. Pemerintah Daerah Kota Pangkalpinang perlu melakukan pendataan kembali subjek dan objek pajak yang sudah ada sehingga dapat diketahui potensi yang sebenarnya melalui pemuktahiran data subjek dan objek pajak PBB-P2. Selain itu juga pemerintah harus memperhatikan potensi yang sebenarnya agar terpacu untuk mencapai target tersebut. Intensifikasi perlu dilakukan mengingat jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) selalu mengalami kenaikan setiap tahunnya sehingga dapat meningkatkan kontribusi pajak PBB-P2 terhadap PAD.
2. Pemerintah diharapkan mengadakan sosialisasi perpajakan secara intensif agar wajib pajak dapat meningkatkan pemahaman dan kesadaran untuk membayar PBB-P2 tepat waktu dan dengan jumlah yang sesuai. Pemerintah juga baiknya harus mengekstensifikasi PBB-P2 agar dapat meningkatkan kontribusi terhadap PAD di tahun selanjutnya. Ekstensifikasi dilakukan dengan cara memperluas objek pajak, mencari potensi baru dibidang PBB-P2, sehingga lebih meningkatkan kontribusi terhadap PAD selanjutnya.

## DAFTAR PUSTAKA

- [1] Aprianto, Eko. 2017. Analisis Efektivitas, Kontribusi, dan Potensi Pajak Daerah Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Studi Pada Dinas Pendapatan Daerah Provinsi Lampung). Skripsi.

Lampung: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.

- [2] Arikunto, Suharsimi. (2006). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta.
- [3] Chichi, Juriko, dkk. 2017, Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Sebagai Sumber Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Minahasa, Kabupaten Minahasa Utara, Dan Kota Manado, *Jurnal Riset Akuntansi Going Concern* 12(2), 2017, 742-753
- [4] Halim, Abdul. (2007). *Akuntansi Keuangan Daerah*. Jakarta: Salemba Empat.
- [5] Hidayat. 2006. *Teori Efektifitas Dalam Kinerja Karyawan*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- [6] Wardani, Raudhatun dan Wida Fadhlia. 2017. Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Aceh Besar, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi (Jimeka)* Vol. 2, No. 3, (2017) *Halaman 10-17*.