

**ANALISIS PENERIMAAN PBB-P2 DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN  
ASLI DAERAH KOTA BOJONEGORO**

**ARTIKEL ILMIAH**

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian  
Program Pendidikan Diploma 3  
Program Studi Akuntansi



Oleh:

**PUTRI DEWI NUR CAHYANI**  
**2018410304**

**UNIVERSITAS HAYAM WURUK PERBANAS  
SURABAYA  
2021**

**HALAMAN PENGESAHAN ARTIKEL ILMIAH**

**PENGESAHAN ARTIKEL ILMIAH**

Nama : Putri Dewi Nur Cahyani  
Tempat, Tanggal Lahir : Bojonegoro, 12 Oktober 1999  
N.I.M : 2018410304  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Program Studi : Akuntansi  
Program Pendidikan : Diploma 3  
Judul : Analisis Penerimaan PBB-P2 Dalam Meningkatkan  
Pendapatan Asli Daerah Bojonegoro

**Disetujui dan diterima baik oleh:**

Dosen Pembimbing,  
Tanggal 28 September 2021

**(Dr. Nanang Shonhadji, S.E., Ak., M.Si., CA., CIBA., CMA., CPA)**  
**NIDN. 0731087601**

Ketua Program Studi Diploma 3,  
Tanggal 28 September 2021

**(Dr. Kautsar R. Salman, SE. MSA. Ak. BKP. SAS. CA. AWP.MSA)**  
**NIDN. 0726117702**

# ANALISIS PENERIMAAN PBB-P2 DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA BOJONEGORO

**Putri Dewi Nur Cahyani**  
**2018410304**

e-mail : [2018410304@students.perbanas.ac.id](mailto:2018410304@students.perbanas.ac.id)

## ABSTRACT

Land and building tax is a tax on land or buildings owned and utilized by individuals or entities in an area. One of the objectives of this study is to analyze the realization of the target of PBB-P2 Bojonegoro City 2016-2020 revenue in increasing Bojonegoro's original income. At the Bojonegoro Regional Revenue Agency the realization of land and building tax revenues in 2016 did not reach the target that had been set. The research method used in this study is a qualitative descriptive method. The realization of PBB-P2 revenue has an average effectiveness of 105.64 percent. PBB-P2 revenue has a role in increasing Bojonegoro City's Regional Original Income with an average contribution of 6.79 percent. One of the factors causing the realization of not achieving the target in 2016 is the determination of the target based on a prognosis that is too close to the potential DHKP so that the target is difficult to realize.

Keywords: Realization of Revenue, Taxes, and Local Original Revenue

### PENDAHULUAN

Kota Bojonegoro merupakan salah satu kota di provinsi Jawa Timur yang dari tahun ke tahun selalu berupaya dalam meningkatkan kemajuan daerahnya. Salah satu upaya peningkatan yang dilakukan oleh pemerintah daerah bojonegoro adalah dengan meningkatkan penerimaan daerah melalui pemungutan pajak daerah.

**Table 1.1 Data Target dan Realisasi  
Penerimaan PBB-P2 pada Badan  
Pendapatan Daerah Bojonegoro Tahun  
2016-2020**

Tahun	Target	Realisasi	Realisasi Terhadap Target	Pertumbuhan Target	Pertumbuhan Realisasi
2016.	26.821.800.000	25.578.155.307,32	95,36 %	11%	-5%

2017	25.000.000	25.404.172.007,20	101,62%	-7%	-1%
2018	25.917.750.000	26.092.497.617	100,67%	4%	3%
2019	28.710.775.000	32.581.737.124,79	113,46%	11%	25%
2020	36.390.145.000	42.252.795.420	116,11%	27%	30%

Sumber: (Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bojonegoro, 2020).

Berdasarkan Tabel 1.1 terlihat bahwa, pada tahun 2016 jumlah realisasi pembayaran PBB-P2 di kota Bojonegoro kurang atau tidak mencapai target yang telah ditetapkan, yaitu dengan jumlah target sebesar 26.821.800.000 hanya mampu teralisasi sebesar 25.578.155.307,32. Akan tetapi di tahun-tahun berikutnya jumlah realisasi pembayaran PBB-P2 mampu

mencapai dan bahkan melampaui target yang telah ditetapkan. Dari data target dan realisasi PBB-P2 Kota Bojonegoro, dapat disimpulkan bahwa Badan Pendapatan Daerah Bojonegoro dalam menetapkan target dan mengupayakan realisasi terhadap target belum efektif dan efisien. Dilihat dari uraian latar belakang diatas, maka tugas akhir ini diberi judul “ANALISIS PENERIMAAN PBB-P2 DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA BOJONEGORO”.

## **TINJAUAN PUSTAKA**

### **Pengertian Pajak**

Pajak adalah kontribusi wajib kepada Negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Susunan Dalam Satu Naskah Undang-Undang Perajakan, 2015). Definisi Lain dari pajak adalah peralihan uang atau harta dari sector swasta atau individu ke sector masyarakat atau pemerintahtanpa ada imbalan yang secara langsung dapat ditunjuk. Pajak mengurangi pendapatan seseorang, dan mengurangi daya beli individu. Mempunyai dampak besar pada ekonomi individu (mikro ekonomi), sehingga pajak dapat mengubah pola konsumsi dan pola indihidu (Modul Pelatihan Pajak Terapan Brevet AB Terpadu, 2015).

### **Definisi PBB-P2**

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pungutan atas tanah dan bangunan yang muncul karena adanya keuntungan dan/atau kedudukan social ekonomi bagi seseorang atau badan yang memiliki suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat darinya (AD, 2021). Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan berdasarkan Undang-undang nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah

dengan Undang-undang nomor 12 Tahun 1994. PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak.

### **Faktor-Faktor yang Mempengaruhi perhitungan PBB-P2**

Faktor-faktor yang mempengaruhi perhitungan PBB-P2 adalah sebagai berikut:

1. Tarif Pajak  
Berdasarkan Undang-Undang No.12 Tahun 1985, Tarif pajak PBB-P2 yang dikenakan atas objek pajak adalah sebesar 0,5 persen.

2. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)  
Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata – rata yang diperoleh dari transaksi jual beli lahan yang terjadi secara wajar. Apabila tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti (PT. All Property Media, 2018).

Dalam menetapkan NJOP tersebut, ada beberapa faktor yang perlu dipertimbangkan. Untuk NJOP Bumi, dasar penetapannya adalah letak, pemanfaatan, peruntuhan dan kondisi lingkungan. Sementara itu, penetapan NJOP Bangunan dipengaruhi oleh bahan yang digunakan di dalam bangunan, rekayasa, letak dan kondisi lingkungan (AD, 2021).

Adapun dasar penetapan NJOP jika tidak ada transaksi jual beli, dasar penetapan NJOP-nya, yakni sebagai berikut:

- a. Perbandingan harga dengan objek lainnya  
Yaitu objek yang masih sejenis, lokasinya berdekatan dan memiliki fungsi yang sama,

atau objek lain sebagai gambaran yang kurang lebih bisa mendekati nilai objek pajak.

- b. Nilai Perolehan Baru  
Dengan cara menghitung biaya yang sudah dikeluarkan untuk memperoleh objek pajak, dikurangi dengan penyusutan yang terjadi, misalnya pada kondisi fisik objek.
- c. Nilai Jual Pengganti  
Berdasarkan hasil produk objek pajak, dengan kata lain nilai jual didasarkan pada keluaran yang dihasilkan oleh objek pajak itu sendiri (AD, 2021).

3. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)

NJOPTKP merupakan batas NJOP atas bumi dan/atau bangunan yang tidak kena pajak. Besarnya NJOPTKP di masing-masing wilayah berbeda-beda. Namun, berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 201/KMK.04/2000 ditetapkan, NJOPTKP untuk setiap daerah di Kabupaten/Kota setinggi-tingginya adalah Rp.12.000.000 dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Setiap WP memperoleh pengurangan NJOPTKP sebanyak satu kali dalam satu Tahun Pajak.
- b. Apabila WP memiliki lebih dari satu objek pajak, maka yang bisa atau mendapatkan pengurangan NJOPTKP hanya satu objek pajak yang nilainya paling besar dan tidak bisa digabungkan dengan objek pajak lainnya yang dimiliki oleh WP (Maulida, 2018).

4. Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)

NJKP adalah dasar perhitungan PBB. NJKP juga dikenal sebagai assesment value atau nilai jual objek yang akan dimasukkan ke dalam perhitungan pajak terutang. Dengan kata lain, NJKP merupakan bagian dari NJOP (AD, 2021),

Menurut pasal 6 ayat 3 UU PBB, dasar perhitungan pajak adalah NJKP yang ditetapkan paling rendah 20 persen (NJOP kurang dari Rp1.000.000.000). Sedangkan NJKP paling tinggi adalah 40 persen (NJOP lebih dari Rp1.000.000.000).

**Pengertian Pendapatan Daerah**

Pendapatan daerah adalah hak pemerintah daerah yang dikuasai sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam periode tahun bersangkutan. Penyelenggaraan fungsi pemerintahan daerah akan terlaksana secara optimal apabila penyelenggaraan urusan pemerintahan diikuti dengan pemberian sumber-sumber penerimaan yang cukup kepada daerah, dengan mengacu kepada Undang-Undang tentang perimbangan keuangan antara Pemerintahan Pusat dan Pemerintahan Daerah, dimana besarnya disesuaikan dan diselaraskan dengan pembagian kewenangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Utari, 2018).

**Efektivitas Pajak Daerah**

Efektivitas pajak daerah adalah nilai yang dihitung berdasarkan prosentase perbandingan realisasi penerimaan pajak dengan target penerimaan pajak. Efektivitas tersebut dapat diukur dengan menggunakan rumus efektivitas pajak daerah:

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

Kriteria yang digunakan dalam menilai efektivitas pajak daerah adalah:

Tabel 2.1 Klasifikasi Kriteria Nilai Efektivitas Pajak Daerah

Prosentase	Kriteria
Diatas 100%	Sangat Efektif
90-100%	Efektif
80-90%	Cukup Efektif
60-80%	Kurang Efektif
Kurang dari 60%	Tidak Efektif

Sumber: (Depdagri, Kepmendagri No. 690.900.327, 2006)

## Kontribusi Pajak Daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah

Perhitungan ini digunakan untuk mengetahui seberapa besar kontribusi pajak daerah terhadap pendapatan asli daerah, dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Kontribusi PBB} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Realisasi Penerimaan Pendapatan Daerah}}$$

Kriteria yang digunakan dalam menilai kontribusi pajak daerah terhadap pendapatan asli daerah, sebagai berikut:

Tabel 2.2 Klasifikasi Kriteria Kontribusi Persentase Pajak Daerah

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

Sumber: (Depdagri, Kepmendagri No. 690.900.327, 2006)

## METODE PENELITIAN

### Desain Penelitian

Dalam penelitian ini pendekatan yang dilakukan adalah melalui pendekatan deskriptif kuantitatif. Artinya data yang dikumpulkan atau diperoleh dari perusahaan akan dianalisis untuk mendapatkan deskripsi atau gambaran yang jelas. Penelitian deskriptif kuantitatif akan menyajikan hasil tentang realisasi penerimaan pajak daerah, potensi pajak daerah, dan total pendapatan asli daerah dari tahun ke tahun.

### Batasan Penelitian

Pada rancangan penelitian ini, batasan objek adalah Pajak Bumi dan Bangunan yang dipungut oleh BAPENDA Bojonegoro. Oleh karena itu, penelitian ini memfokuskan untuk membahas prosuder pemungutan dan angka realisasi PBB di Kabupaten Bojonegoro.

Adapun objek dan subjek dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Objek Penelitian

Objek penelitian dari penelitian ini adalah Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan.

2. Subjek Penelitian

Subjek penelitian dari penelitian ini adalah Badan Pendapatan Daerah Bojonegoro.

## Data dan Metode Pengumpulan Data

Adapun data yang digunakan dalam penelitian ini ada dua jenis, yaitu sebagai berikut:

1. Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung di objek penelitian yaitu di BAPENDA Bojonegoro. Data ini dikumpulkan secara langsung melalui kegiatan observasi, wawancara dan dokumentasi terhadap narasumber perwakilan instansi ataupun perorangan yang dijadikan informan penelitian. Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini adalah hasil wawancara yang berkaitan dengan pembayaran PBB P2 pada BAPENDA Bojonegoro.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari pihak lain. Data ini sudah diolah lebih lanjut dan disajikan oleh pihak pengumpul data primer. Dalam penelitian ini data sekunder yang diperoleh adalah laporan yang berkaitan dengan angka realisasi PAD sektor PBB P2 yang tercapai pada tahun 2016 sampai 2020 di daerah Bojonegoro.

Dalam penelitian ini data yang dikumpulkan diperoleh melalui tiga cara, yaitu sebagai berikut:

1. Observasi

Tahap penelitian ini, pengamatan langsung di kantor BAPENDA Bojonegoro dilakukan dengan maksud untuk mengetahui kondisi kantor secara langsung dan untuk mengetahui bagaimana prosedur pemungutan PBB-P2.

2. Wawancara

Dalam penelitian ini, wawancara terhadap salah satu narasumber perwakilan instansi ataupun perorangan yang dijadikan sebagai informan penelitian merupakan data primer yang dilakukan secara langsung di BAPENDA Bojonegoro. Bentuk wawancara yang digunakan adalah wawancara terstruktur dimana pokok-pokok pertanyaan disampaikan berdasarkan daftar topik pertanyaan yang telah dibuat sebelumnya. Adapun daftar topik pertanyaan adalah sebagai berikut:

Tabel 3.1 Daftar Kisi-Kisi Wawancara Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Badan Pendapatan Daerah Bojonegoro

No.	Topik Pertanyaan	Jumlah
1.	Sejarah Instansi - Tahun berdirinya instansi?	1
2.	Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan - Bagaimana sitem penentuan penerimaan target PBB-P2? - Mengapa di tahun 2016 realisasi penerimaan PBB-P2 tidak mencapai target yang ditentukan? - Faktor-faktor penyebab tidak tercapainya target realisasi penerimaan PBB-P2 di tahun 2016?	3
3.	Pemungutan PBB-P2 - Bagaimana Mekanisme	2

No.	Topik Pertanyaan	Jumlah
	pemungutan PBB-P2? - Apa kendala yang dihadapi oleh instansi dalam proses pemungutan dan pemenuhan target?	

3. Dokumentasi  
Pengumpulan data melalui dokumentasi dapat menjadi sebuah sumber data yaitu data sekunder. Salah satu dokumen yang ditemukan adalah dokumen tentang angka realisasi PAD sektor PBB-P2 di daerah Bojonegoro. Dokumen tersebut memuat jumlah target PAD sektor PBB dan jumlah yang belum terealisasi.

#### Teknik Analisis Data

Adapun teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini dengan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Mengumpulkan data dan informasi untuk melakukan penelitian. Hal ini terkait dengan data yang berisi jumlah angka realisasi PAD sector PBB-P2 di daerah Bojonegoro.
2. Menyortir data sehingga data yang diperoleh lebih sederhana dan tersusun dengan baik. Hal ini dilakukan dengan memisahkan atau melakukan pembagian data dari tahun 2016 sampai 2020.
3. Membuat analisis data target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Bojonegoro
4. Mengidentifikasi jawaban hasil wawancara di BAPENDA Bojonegoro. Dalam hal ini akan didapatkan keterangan terkait factor penyebab tidak tercapainya target penerimaan PBB-P2 ditahun 2016.
5. Membuat kesimpulan dari hasil analisis. Hal ini dimaksudkan untuk

mengetahui keefektifan antara target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan.

## HASIL PENELITIAN

### Analisis Realisasi Penerimaan Pajak Bumi Bangunan Kota Bojonegoro

Dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2016 jumlah realisasi pembayaran PBB-P2 di kota Bojonegoro kurang atau tidak mencapai target yang telah ditetapkan. Hal itu membuat pemerintah kota Bojonegoro menurunkan target penerimaan di tahun 2017. Tetapi dengan adanya penurunan target di tahun 2017, realisasi penerimaan PBB-P2 di tahun 2017 jauh melampaui target yang telah ditetapkan. Untuk mengukur tingkat efektifitas penerimaan PBB-P2 dapat menggunakan rumus:

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

Hasil perhitungan berdasarkan data target dan realisasi penerimaan PBB-P2 kota Bojonegoro tahun 2016 sampai tahun 2020 adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Efektivitas PBB Tahun 2016} &= \frac{25.578.155.307,32}{26.821.800.000} \times 100 = 95,36\% \\ \text{Efektivitas PBB Tahun 2017} &= \frac{25.404.172.007,20}{25.000.000.000} \times 100 = 101,62\% \\ \text{Efektivitas PBB Tahun 2018} &= \frac{26.092.497.617}{25.917.750.000} \times 100 = 101,67\% \\ \text{Efektivitas PBB Tahun 2019} &= \frac{32.581.737.124,79}{28.717.750.000} \times 100 = 113,46\% \\ \text{Efektivitas PBB Tahun 2020} &= \frac{42.252.795.420}{36.391.459.000} \times 100 = 116,11\% \end{aligned}$$

Dari perhitungan efektifitas PBB diatas, dapat disimpulkan pertumbuhan efektifitas penerimaan pajak bumi dan bangunan kota Bojonegoro selama tahun 2016 sampai tahun 2020 dalam bentuk Tabel 4.1 sebagai berikut:

**Tabel 4.1 Pertumbuhan Efektifitas Penerimaan PBB-P2 Kota Bojonegoro Tahun 2016 sampai Tahun 2017**

Tahun	Target	Realisasi	Persentase	Pertumbuhan
2016	26.821.800.000	25.578.155.307,32	95,36%	
2017	25.000.000.000	25.404.172.007,20	101,62%	6,26%

Tahun	Target	Realisasi	Persentase	Pertumbuhan
2017	25.000.000.000	25.404.172.007,20	101,62%	6,26%
2018	25.917.750.000	26.092.497.617	101,67%	0,05%
2019	28.717.750.000	32.581.737.124,79	113,46%	11,79%
2020	36.391.459.000	42.252.795.420	116,11%	2,65%
Perolehan rata-rata			105,64%	5,18%

Sumber: Data diolah

Berdasarkan Tabel 4.1 dan Gambar 4.2 diatas dapat dilihat bahwa efektifitas penerimaan pajak bumi dan bangunan pada tahun 2016 adalah sebesar 95,36% dan meningkat sebesar 6,26% di tahun 2017 yaitu sebesar 101,62%. Pada tahun 2018 pertumbuhan efektifitas penerimaan pajak bumi dan bangunan meningkat kembali sebesar 0,5% yaitu menjadi 101,67%. Begitu juga di tahun 2019 dan 2020, di tahun 2019 pertumbuhan efektifitas penerimaan pajak bumi dan bangunan meningkat sebesar 11,79% yaitu menjadi 113,46% dan di tahun 2020 meningkat kembali sebesar 2,65% menjadi sebesar 116,11%. Dengan perolehan rata-rata efektifitas sebesar 106,64% maka tingkat efektifitas antara target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan Kota Bojonegoro sudah sangat baik dan sangat efektif, hal tersebut terlihat pada angka realisasi yang sudah memenuhi target dan selalu ada peningkatan pertumbuhan efektifitas disetiap tahunnya.

Adapun Rumus yang digunakan dalam menghitung selisih adalah sebagai berikut:

Selisih = Realisasi Penerimaan PBB P2 - Target Realisasi

Perhitungan selisih antara realisasi penerimaan PBB-P2 dan target realisasi penerimaan di kota Bojonegoro Tahun 2016 sampai Tahun 2020:



Selisih Tahun 2016 = 25.578.155.307,32 - 26.821.800.000 = (1.243.644.692,68)  
 Selisih Tahun 2017 = 25.404.172.007,20 - 25.000.000.000 = 404.172.007,20  
 Selisih Tahun 2018 = 26.092.497.617 - 25.917.750.000 = 174.747.617  
 Selisih Tahun 2019 = 32.581.737.124,79 - 28.717.750.000 = 3.863.987.124,79  
 Selisih Tahun 2020 = 42.252.795.420 - 36.391.459.000 = 5.861.336.420

Dari perhitungan diatas, dapat diringkas kedalam Table 4.2 dibawah ini:

**Tabel 4.2 Jumlah Selisih Realisasi Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Bojonegoro 2016-2020**

Tahun	Target	Realisasi	Selisih
2016	26.821.800.000	25.578.155.307,32	(1.243.644.692,68)
2017	25.000.000.000	25.404.172.007,20	404.172.007,20

**Analisis Realisasi Pajak Bumi Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Bojonegoro di Tahun 2016-2020**

Adapun data realisasi PAD kota Bojonegoro tahun 2016-2020 disajikan dalam bentuk Tabel 4.3 dibawah ini:

**Tabel 4.3 Realisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah Kota Bojonegoro Tahun 2016-2020**

Tahun	Realisasi Penerimaan PAD
2016	334.791.640.112,08
2017	437.700.601.245,36
2018	374.561.070.778,81
2019	530.438.101.233,74
2020	568.571.571.749,33

Sumber: (APBD - Online Bojonegoro, 2020)

Adapun rumus untuk menghitung besarnya kontribusi pajak bumi dan bangunan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah adalah sebagai berikut:

$$\text{Kontribusi PBB} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Realisasi Penerimaan Pendapatan Daerah}} \times 100$$

Perhitungan besarnya kontribusi pajak bumi dan bangunan dalam

Tahun	Target	Realisasi	Selisih
2018	25.917.750.000	26.092.497.617	174.747.617
2019	28.717.750.000	32.581.737.124,79	3.863.987.124,79
2020	36.391.459.000	42.252.795.420	5.861.336.420

Sumber: Data Diolah

Berdasarkan Tabel 4.2 diatas terlihat penerimaan pajak bumi dan bangunan pada tahun 2016 menunjukkan selisih kurang yaitu selisih yang tidak diharapkan yaitu sebesar (1.243.644.692,68). Akan tetapi di tahun tahun berikutnya terlihat penerimaan pajak bumi dan bangunan menunjukkan selisih lebih.

meningkatkan PAD di kota Bojonegoro Tahun 2016 sampai Tahun 2020:

$$\begin{aligned} \text{Kontribusi PBB 2016} &= \frac{25.578.155.307,32}{334.791.640.112,08} \times 100 = 7,64\% \\ \text{Kontribusi PBB 2017} &= \frac{25.404.172.007,20}{437.700.601.245,36} \times 100 = 5,80\% \\ \text{Kontribusi PBB 2018} &= \frac{26.092.497.617}{374.561.070.778,81} \times 100 = 6,97\% \\ \text{Kontribusi PBB 2019} &= \frac{32.581.737.124,79}{530.438.101.233,74} \times 100 = 6,14\% \\ \text{Kontribusi PBB 2020} &= \frac{42.252.795.420}{568.571.571.749,33} \times 100 = 7,43\% \end{aligned}$$

Dari perhitungan diatas, dapat diringkas kedalam Tabel 4.4 seperti dibawah ini:

**Tabel 4.4 Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan pada Pendapatan Asli Daerah Kota Bojonegoro Tahun 2016-2020**

Tahun	Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	Penerimaan Pendapatan Asli Daerah	Persentase	Kriteria
2016	25.578.155.307,32	334.791.640.112,08	7,64%	Sangat Kurang

2017	25.404.172.007,20	437.700.601.245,36	5,80 %	Sangat Kurang
2018	26.092.497.617	374.561.070.778,81	6,97 %	Sangat Kurang
2019	32.581.737.124,79	530.438.101.233,74	6,14 %	Sangat Kurang
2020	42.252.795.420	568.571.571.749,33	7,43 %	Sangat Kurang
Rata-rata			6,79 %	Sangat Kurang

Sumber: Data Diolah

Berdasarkan Tabel 4.4 dapat menunjukkan seberapa besar kontribusi PBB dalam meningkatkan PAD setiap tahunnya. Pada tahun 2016 kontribusi PBB untuk meningkatkan pendapatan asli daerah sebesar 7,64% dengan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan sebesar 24.578.155.307,32 dan realisasi pendapatan asli daerah sebesar 437.700.601.245,36. Pada tahun 2017 kontribusi PBB untuk meningkatkan PAD adalah sebesar 5,80% dengan realisasi penerimaan PBB sebesar 25.404.172.007,20 dan realisasi PAD sebesar 437.700.601.245,36. Pada tahun 2018 kontribusi PBB untuk meningkatkan PAD adalah sebesar 6,97% dengan realisasi penerimaan PBB sebesar 26.092.497.617 dan realisasi PAD sebesar 374.561.070.778,81. Pada tahun 2019 kontribusi PBB untuk meningkatkan PAD adalah sebesar 6,14% dengan realisasi penerimaan PBB sebesar 32.581.737.124,79 dan realisasi PAD sebesar 530.438.101.233,74. Dan pada tahun 2020 kontribusi PBB untuk meningkatkan PAD adalah sebesar 7,43% dengan realisasi penerimaan PBB sebesar 42.252.795.420 dan realisasi PAD sebesar

568.571.571.749,33. Dari data Tabel 4.4 juga dapat disimpulkan bahwa kontribusi PBB dalam meningkatkan PAD memiliki rata-rata sebesar 6,79% dimana termasuk kedalam kriteria sangat kurang.

### Faktor-Faktor Penyebab Tidak Tercapainya Realisasi penerimaan PBB-P2 di Tahun 2016

#### 1. Faktor Internal (Pemerintah/Instansi)

Faktor-faktor penyebab tidak tercapainya realisasi penerimaan PBB-P2 di tahun 2016 oleh pemerintah atau instansi, adalah sebagai berikut:

- a. Penentuan target yang didasarkan pada prognosa terlalu mendekati DHKP potensial sehingga target sulit terealisasikan.
- b. Belum meratanya penguasaan ilmu IT bagi seluruh pegawai pemerintah.
- c. Pemerintah sebagai pemungut sulit untuk menemui Wajib Pajak secara langsung.
- d. Rendahnya penegakan hukum terhadap Wajib Pajak yang tidak taat pajak.

#### 2. Faktor Eksternal (Masyarakat/Wajib Pajak)

Faktor-faktor penyebab tidak tercapainya realisasi penerimaan PBB-P2 di tahun 2016 oleh masyarakat atau wajib pajak, adalah sebagai berikut:

- a. Rendahnya kesadaran wajib pajak atas kewajiban pembayaran pajaknya.
- b. Alamat wajib pajak yang berpindah-pindah sehingga tidak diketahui keberadaanya.

- c. Adanya wajib pajak yang mengajukan keringanan atas kewajiban pajaknya.
- d. Adanya beberapa objek pajak yang dihapus.

## **PENUTUP**

### **Simpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dalam melakukan perhitungan atau analisis realisasi pajak bumi dan bangunan Tahun 2016 sampai dengan 2020 pada Badan Pendapatan Daerah Bojonegoro, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Realisasi penerimaan PBB-P2 sudah bisa mencapai target yang ditetapkan kecuali pada tahun 2016. Rata-rata efektivitas penerimaan PBB-P2 mencapai 105,664% dimana jika diukur berdasarkan kriteria efektivitas termasuk kedalam kategori sangat efektif. Dilihat dari klasifikasi kriteria kontribusi, pajak bumi dan bangunan di tahun 2016 sampai 2020 memiliki peranan yang besar dalam meningkatkan pendapatan asli daerah kota bojonegoro dibandingkan pajak daerah lain, dimana rata rata kontribusi pajak bumi dan bangunan bagi pendapatan daerah kota Bojonegoro menduduki urutan kedua setelah pajak penerangan jalan.
2. Kelalaian dan kurangnya kesadaran wajib pajak menjadi salah satu factor eksternal yang megakibatkan kurang maksimalnya penerimaan pajak di Kota Bojonegoro. Sedangkan salah satu factor internal dari tidak terealisasi nya target pajak adalah kurangnya kemampuan dibidang IT dikalangan karyawan pemungut.

### **Saran**

Adapun beberapa saran untuk penelitian selanjutnya bagi peneliti yang

tertarik meneliti tentang penerimaan pajak bumi dan bangunan adalah:

1. Penelitian ini bisa dijadikan sebagai bahan perbandingan dan referensi untuk penelitian selanjutnya.
2. Peneliti selanjutnya diharapkan untuk mengkaji lebis banyak sumber untuk dijadikan referensi yang terkait dengan pajak bumi dan bangunan agar hasil penelitiannya dapat lebih baik lagi.
3. Diharapkan peneliti selanjutnya dapat lebih membahas makna angka dalam penelitian.

### **Implikasi Penelitian**

Adapun beberapa masukan untuk pemerintah Kota Bojonegoro dalam upaya penerimaan pajak bumi dan bangunan dapat dipertahankan dan ditingkatkan, antara lain:

1. Diharapkan pemerintah Bojonegoro dapat meningkatkan kemampuan berbasis IT.
2. Perlunya penambahan jumlah personil lapangan sebagai pengawas untuk melakukan monitoring terhadap pelaksanaan pemungutan pajak.
3. Diharapkan untuk tahun selanjutnya pemerintah Bojonegoro dapat lebih meningkatkan pendapatan asli daerah dan penerimaan pajak daerah yang dipungut oleh Badan Pendapatan Daerah Bojonegoro.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- AD, F. (2021, 1 27). *appon*. Diunduh dari <https://www.jojonomic.com/blog/pajak-bumi-bangunan/>
- APBD - Online Bojonegoro. (2020). Diunduh dari <http://apbd.bpkad.id/apbd.php/tabel/data/2020/5>
- BADAN PENDAPATAN DAERAH BOJONEGORO. (2021). Diunduh dari

- <http://bapendabojonegoro.id/pendapatan-unggulan/>  
*Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bojonegoro.* (2020). Diunduh dari <http://bapendabojonegoro.id/pbb-pedesaan-dan-perkotaan-p2/>  
*Depdagri, Kepmendagri No. 690.900.327.* (2006).
- Dr. Kautsar R. Salman, S. M. (2019). *MODUL MATA KULIAH PENGANTAR PERPAJAKAN.* Surabaya.
- Kemenpan. (2017). *Sipp Kemenpan RB.* Diunduh dari <https://sipp.menpan.go.id/pelayanan-publik/wilayah/sekretariat-daerah-provinsi-jawa-timur/pemerintah-kab-bojonegoro/badan-pendapatan-daerah>
- Maulida, R. (2018, Oktober 3). *OnilePajak.* Retrieved Diunduh dari OnlinePajak: <https://www.online-pajak.com/tentang-pajak/pajak-bumi-dan-bangunan>
- Menteri Keuangan Republik Indonesia. (2007). *PERATURAN METERI KEUANGAN NOMOR 03/PMK.07/2007.*
- Modul Pelatihan Pajak Terapan Brevet AB Terpadu.* (2015). Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia.
- PT. All Property Media. (2018, Juli 5). *PT. All Property Media.* Diunduh dari [rumah.com](http://rumah.com): <https://www.rumah.com/panduan-properti/apa-itu-njop-dan-njok-9143>
- PT. All Property Media. (2019, Juni 1). *rumah.com.* Diunduh dari [rumah.com](http://rumah.com): [https://www.rumah.com/panduan-properti/cara-tepat-menghitung-pbb-pajak-bumi-dan-bangunan-15318#:~:text=Begini%20rumus%20penghitungan%20PBB%20\(Pajak,untuk%20perhitungan%20PBB%20%3D%20NJOP%20%E2%80%93%20NJOPTKP](https://www.rumah.com/panduan-properti/cara-tepat-menghitung-pbb-pajak-bumi-dan-bangunan-15318#:~:text=Begini%20rumus%20penghitungan%20PBB%20(Pajak,untuk%20perhitungan%20PBB%20%3D%20NJOP%20%E2%80%93%20NJOPTKP)
- Republik Indonesia. (2009). Undang-Undang No.28 Tahun 2009. *Susunan Dalam Satu Naskah Undang-Undang Perajakan.* (2015). Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia.
- Utari, F. (2018). Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah Kota Medan. 29.