

## KONTRIBUSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DALAM MENINGKATKAN PENERIMAAN PAJAK DAERAH

**Hesti Pratiwi**

[hestipratiwi@gmail.com](mailto:hestipratiwi@gmail.com)

**Muhaimin**

[muhaimin@unismuh.ac.id](mailto:muhaimin@unismuh.ac.id)

**Wa Ode Rayyani.**

[waode.rayyani@unismuh.ac.id](mailto:waode.rayyani@unismuh.ac.id)

Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Muhammadiyah Makassar

### **Abstract**

*This study aims to answer the problems regarding the contribution of the United Nations in increasing the regional tax revenue of the city of Makassar and knowing taxpayer compliance in making payments on Land and Building Taxes so as to obtain the realization of land and building tax revenues. This research is a kind of descriptive quantitative research. The data of this study include primary and secondary data. The results of the study showed that the number of taxpayers was greatly increased but taxpayers did not have awareness and compliance with their obligations. This does not have a positive impact in increasing local tax revenue so that the acquisition of percentages and targets and realization of land and building tax revenues experience instability in achieving the targets set by the government. In 2017 and 2018 the decline in some sub-districts has decreased revenue realization caused by economic factors*

**Keywords:** Contributions, Taxpayer Compliance, County Tax.

### **Abstract**

Penelitian ini bertujuan untuk menjawab permasalahan mengenai kontribusi PBB dalam meningkatkan penerimaan pajak daerah pada Badan Pendapatan Daerah kota makassar dan mengetahui kepatuhan wajib pajak dalam melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sehingga memperoleh realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Penelitian ini merupakan jenis penelitian kuantitatif yang bersifat deskriptif. Data penelitian ini meliputi data primer dan sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa jumlah wajib pajak sangat meningkat namun wajib pajak tidak memiliki kesadaran dan kepatuhan terhadap kewajibannya. Hal ini tidak memberikan dampak yang positif dalam meningkatkan penerimaan pajak daerah sehingga perolehan presentase serta target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami ketidakstabilan dalam pencapaian target yang telah ditetapkan oleh pemerintahan. Pada tahun 2017 dan 2018 mengalami penurunan di beberapa Kecamatan mengalami penurunan realisasi penerimaan yang disebabkan oleh faktor ekonomi.

**Kata kunci :** Kontribusi, Kepatuhan Wajib Pajak, Pajak Daerah

## 1. PENDAHULUAN

Suatu negara dianggap maju, jika ia mampu membangun negaranya baik dari segi fisik yaitu pembangunan, maupun non fisik yaitu pembangunan kesejahteraan rakyat. Indonesia terkenal sebagai suatu negara yang kaya akan sumber daya alam, maka dalam melaksanakan pembangunan, sumber daya itu harus digunakan secara rasional dalam pelaksanaan pembangunan.

Sektor perpajakan merupakan salah satu sumber pembiayaan pembangunan, yang merupakan pendapatan negara dan digunakan untuk membiayai pembangunan serta pelayanan. Pajak daerah merupakan satu sumber penerimaan daerah yang ditetapkan oleh daerah untuk Penerimaan pajak dipengaruhi oleh pertumbuhan ekonomi suatu negara karena pertumbuhan ekonomi akan meningkatkan pendapatan masyarakat sehingga masyarakat mempunyai kemampuan finansial untuk membayar pajak.

Rendahnya partisipasi masyarakat dalam pembayaran PBB dapat disebabkan oleh banyak faktor antara lain seperti kurang pahamnya masyarakat terhadap arti dari pada pajak bumi dan bangunan dalam pembiayaan pembangunan, kurangnya bukti nyata dari pajak yang dibayarkan dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat, kurang giatnya aparat dalam melakukan penagihan dan sikap apatis dari masyarakat itu sendiri dalam membayar pajak, selain dari itu kadang kala wajib pajak sulit dijangkau karena tidak lagi berdomisi di daerah tersebut. Saat ini penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kurang efektif

kepentingan pembiayaan rumah tangga pemerintah daerah. Pajak daerah dikelola oleh pemerintah daerah, baik provinsi maupun kabupaten atau kota guna untuk menunjang penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD), yang merupakan salah satu sumber pembiayaan daerah yang paling utama untuk memajukan dan mengembangkan daerah yang menyangkut kepentingan rakyat banyak.

Salah satu sektor perpajakan antara lain diperoleh dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu faktor pemasukan bagi negara yang cukup potensial dan berkontribusi terhadap pendapatan daerah.

dibandingkan Pajak daerah lainnya, Pajak daerah lainnya rata-rata sudah terealisasi dan mencapai target yang telah ditetapkan.(Widari, 2016)

Berikut ini adalah gambaran perkembangan antara target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di kota Makassar tahun 2016-2018

**Tabel 1**  
**Target dan Realisasi Penerimaan**  
**Pajak Bumi & Bangunan (PBB) Pada**  
**Tahun 2016-2018**

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Persentase
2016	150.000.000.000	154.177.623.842	127,8%
2017	150.000.000.000	146.511.059.430	97,67%
2018	155.000.000.000	147.431.840.645	95,1%

Sumber : Sub Bagian Uptd PBB Badan Pendapatan Daerah,2019

Berdasarkan data penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di atas, tidak terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan karena mengalami ketidakstabilan terhadap realisasi penerimaan yang tidak mencapai target. Berdasarkan uraian diatas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian lebih jauh tentang Pajak Bumi dan Bangunan Kota Makassar dengan judul :”Kontribusi PBB Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah

## **2.2 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

Berdasarkan Undang-undang No. 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah yang baru, bahwa selama ini PBB merupakan pajak pusat, namun hampir seluruh penerimaannya diserahkan kepada daerah. Pengertian PBB menurut Undang-undang PBB adalah iuran yang dikenakan terhadap pemilik, pemegang kekuasaan, penyewa dan yang memperoleh manfaat dari bumi dan atau bangunan. Pengertian bumi disini adalah termasuk permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan dan digunakan sebagai tempat tinggal atau tempat berusaha.

## **3. METODE PENELITIAN**

### **3.1 Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilaksanakan di Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar (BAPENDA) yang beralamatkan di Jalan Urip Sumoharjo, Kota Makassar, Sulawesi Selatan.

### **3.2 Objek/Subjek Penelitian.**

Objek dalam penelitian ini adalah kontribusi PBB terhadap tingkat penerimaan pajak daerah serta yang menjadi objek dalam penelitian ini

memberikan kontribusi yang signifikan

Kota Makassar (Studi Kasus Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar) “.

## **2. TINJAUAN PUSTAKA**

### **2.1 Pendapatan Asli Daerah**

Menurut Undang-undang No. 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah, Pajak Daerah yang selanjutnya disebut adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh. adalah Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Makassar.

### **3.3 Jenis Data dan Sumber Data**

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian deskriptif yang dilakukan dengan mengumpulkan dan menyajikan data yang diterima dari Dinas Pendapatan Daerah Kota Makassar berupa data-data jumlah target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Menurut (Lubis,2016) “Penelitian Deskriptif merupakan penelitian yang dilakukan untuk mengetahui nilai variabel mandiri, baik satu variabel atau lebih (independen) tanpa membuat perbandingan, atau menghubungkan dengan variabel yang lain.

Pendekatan Deskriptif adalah metode penelitian yang digunakan untuk meneliti fakta yang ada secara sistematis berdasarkan objek penelitian, fakta yang ada untuk dikumpulkan dan diolah menjadi data, kemudian dijelaskan berdasarkan teori sehingga pada akhirnya.

Sumber Data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari lokasi penelitian, sedangkan data sekunder adalah data yang diperoleh dengan mempelajari bahan-bahan kepustakaan yang berupa

peraturan perundang-undangan dan literatur-literatur lainya yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

### 3.4 Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data untuk memperoleh informasi dan data yang akan mendukung dalam penelitian ini, maka pengumpulan data dilakukan dengan cara :

a. Dekomentasi

Mengumpulkan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan masalah yang akan di teliti yaitu data penerimaan pajak daerah dan realisasi PBB

b. Wawancara (Interview)

Wawancara adalah metode pengumpulan data dengan cara tanya jawab kepada kepala bagian PBB atau staf bagian PBB yang berlandaskan pada tujuan penelitian.

### 3.5 Metode Analisis Data

Data yang telah diolah kemudian dianalisis dengan menggunakan analisis deskriptif kualitatif. Maka digunakan teknik dalam analisis data yaitu menyusun analisis kontribusi realisasi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan Daerah. Untuk mengetahui bagaimana dan seberapa besar kontribusi PBB, maka untuk mengklasifikasikan kriteria kontribusi PBB dalam meningkatkan penerimaan pajak daerah, digunakan rumus sebagai berikut :

$$\text{Kontribusi PBB} = \frac{\text{Realisasi penerimaan PBB}}{\text{Realisasi pendapatan daerah}} \times 100\%$$

## 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 4.1 Hasil Penelitian

#### 4.1.1 Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu potensi terbesar dalam menambah penerimaan kas daerah. Hal ini di ketahui bahwa wajib pajak memiliki peran penting dalam memberikan kontribusi yang besar untuk meningkatkan pendapatan daerah khususnya penerimaan dari Pajak Bumi dan bangunan.

Wawancara yang dilakukan bersama kepala UPTD PBB BAPENDA Kota Makassar memperoleh hasil informasi dari Bapak Indirwan Dermayasir S.ST yang mengatakan bahwa jumlah wajib pajak Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Makassar adalah sekitar 354 ribu jiwa dan akan terus mengalami peningkatan.

Surat Pemberitahuan Pajak terutang (SPPT) setiap tahun di sebarakan pada bulan Maret sampai bulan Juli dan sosialisasikan secara pasif kepada wajib pajak baik melalui kelurahan ,radio, koran maupun iklan-iklan yang ada di Kota Makassar yang berisi tentang pesan singkat perpajakan selain itu pembayaran pajak dapat pula dilakukan melalui pos, dan bank badan pendapatan daerah tu sendiri. Hal ini dilakukan pemerintah agar wajib pajak dapat selalu mendapatkan informasi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan tidak melupakan pembayaran yang seharusnya dilakukan setiap tahunnya.

#### 4.1.2 Jumlah Wajib Pajak PBB

Berikut ini jumlah wajib Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) yang terdaftar untuk masing-masing

kecamatan pada tahun 2016-2018 dalam bentuk Tabel 2 Berikut ;

Berdasarkan data tabel diatas menunjukkan hasil bahwa setiap tahun jumlah wajib pajak masing-masing Kecamatan yang telah mendaftarkan diri sebagai wajib pajak telah mengalami peningkatan. Pada tahun 2016 jumlah wajib pajak yang telah terdaftar yaitu 333.398. Pada tahun 2017 data jumlah wajib pajak meningkat yaitu 341.062 dan pada tahun 2018 telah mengalami peningkatan yaitu 344,566 sehingga tiap tahun jumlah wajib pajak Pajak PBB terus menerus meningkat. Hal ini menunjukkan tingkat jumlah wajib pajak sangat cukup tinggi dan berdampak positif terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Adapun Kecamatan yang baru telah terdaftar pada tahun 2017 yaitu Kecamatan Sangkarrang. Meskipun Kecamatan ini masih terbilang baru namun ini telah membuktikan hasil yang bagus untuk kemajuan perolehan pendapatan kedepannya sehingga jumlah wajib pajak di Kota Makassar akan terus menerus meningkat seiring berjalannya waktu.

#### 4.1.3 Kriteria Kontribusi Pajak Daerah

**Tabel 3**

**Kriteria Nilai Kontribusi**

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

*Sumber : Sub Bagian Uptd PBB Kota Makassar,2019*

Mengetahui hasil kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan dalam kurung 3

tahun terakhir dengan perhitungan sebagai berikut :

$$\text{Kontribusi PBB} = \frac{\text{Realisasi penerimaan PBB}}{\text{Realisasi pendapatan daerah}} \times 100\%$$

## 4.2 PEMBAHASAN

### 4.2.1 Potensi Penerimaan PBB

**Tabel 4**

**Potensi Target dan Realisasi Penerimaan PBB**

Tahun	Potensi
2016	175.247.232.988
2017	177.496.469.687
2018	180.046.227.439

*Sumber : Sub Bagian Uptd PBB Kota Makassar,2019*

Pada tabel 4 dapat dilihat bahwa pada tahun 2016- 2018 potensi target dan realisasi mengalami peningkatan setiap tahunnya yang berdampak positif terhadap penerimaan Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar. Potensi-potensi ini yang memicu peningkatan penerimaan setiap tahunnya.

### 4.2.2. Kontribusi Pajak Daerah

Jika dilihat berdasarkan hasil tabel 3.6 hasil kontribusi pajak daerah tersebut pada tahun 2016 memperoleh kontribusi 17,53 % dengan memiliki kriteria kurang, pada tahun 2017 kontribusi yang diperoleh menurun hanya 15,53% dengan memiliki kriteria kurang sedangkan pada tahun 2018 perolehan kontribusi 15,56% dengan kriteria kurang. Standar potensi merupakan salah satu target yang dimiliki oleh pihak BAPENDA.

Dalam hal ini mengindikasikan bahwa pada tahun 2016 memiliki kontribusi realisasi yang cukup signifikan namun dengan kriteria kurang seperti halnya pada tahun 2017 dan 2018. Penurunan ini dapat mempengaruhi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebab adanya aplikasi

online dan meningkat jumlah wajib pajak tidak dapat memberikan dampak positif terhadap kontribusi pajak daerah karena kurang sadarnya masyarakat terhadap kewajibannya serta kurangnya upaya dalam penagihan.

### 3.3.3 Solusi Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB)

Adapun solusi dalam meningkatkan peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan diantaranya :

- a. Meningkatkan kesadaran masyarakat dan kepatuhan masyarakat. dalam melakukan pembayaran pajak. Masyarakat sebenarnya telah patuh dalam kewajibannya namun masih melalaikannya sehingga target penerimaan ada yang belum terealisasi. Berdasarkan kepatuhan yang telah dilakukan yaitu
  - 1) Kewajiban pajak dalam mendaftarkan diri
  - 2) Kepatuhan dalam menyeter kembali surat pemberitahuan pajak terutang (SPPT)
- c. Meningkatkan ketersediaan pelayanan dalam bentuk fasilitas-fasilitas kepada masyarakat untuk kepentingan masyarakat agar dapat menjangkau tempat yang lebih mudah dalam melakukan pembayaran.
- d. Meningkatkan penyuluhan sosialisasi kepada masyarakat tentang manfaat membayar pajak dan yang tersampaikan tidak sia-sia

## 5. PENUTUP

### 5.1 Simpulan

1. Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah jumlah Pajak Bumi dan Bangunan yang telah berkontribusi terhadap penerimaan

daerah dan telah berhasil dalam melakukan penagihan oleh pihak Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar (BAPENDA) terhadap wajib pajak di Kota Makassar.

2. Penerimaan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan pada periode 3 tahun terakhir mengalami sistem yang tidak stabil, khususnya di tahun 2017. Hal tersebut terjadi karena partisipasi masyarakat serta kepatuhan masyarakat terhadap kewajibannya membayarkan pajak masih belum terealisasi dengan baik.
3. Realisasi penerimaan pajak daerah tidak memberikan kontribusi yang cukup baik dalam kurung 3 tahun terakhir. Namun realisasi telah mencapai sesuai dengan target yang ditetapkan.

### 5.2 Saran

1. Diharapkan Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar (BAPENDA) dapat lebih mengetahui kendala wajib pajak dalam melakukan pembayaran pajak serta melakukan pendekatan lebih intens terhadap wajib pajak sehingga dapat teratasi dan dapat meningkatkan kepatuhan dengan baik.
2. Diharapkan kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar (BAPENDA) dapat meningkatkan upaya peningkatan penerimaan.
3. Penelitian ini hanya mewawancarai satu objek saja. Disarankan penelitian kedepannya melakukan wawancara lebih dari satu objek agar dapat memperoleh hasil maksimal.

### DAFTAR PUSTAKA

- Afrianah dan Wuloyono. 2015. *Pengaruh Jumlah Wajib Pajak, Luas Lahan, Jumlah Bangunan dan Laju Inflasi Terhadap Penerimaan Pajak Bumi*

- Dan Bangunan (Pbb)*. Jurnal Ultima Accounting, 36-53.
- Akhsan, Muhammad. 2014. *Pengaruh Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah*. Skripsi, Makassar Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar.
- Burton, Ilyas. 2011. *Hukum Pajak. Edisi 5*. Jakarta: Penerbit Salemba Empat.
- Ermawati, N dan Zaenal, A .2018 *Pengaruh Pengetahuan Perpajakan dan Sanksi Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dengan Religiusitas Sebagai Variabel Pemoderasi*. Jurnal akuntansi , hal 655-662.
- Kaho, J.R. (1995) *Prospek Otonomi Daerah di Negara Republik Indonesia*. Jakarta, Raja Grafindo Persada
- Kamaroellah, A.R. 2017. *Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Berdasarkan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Dinas Pendapatan Daerah*. Jurnal ekonomi dan perbankan, hal 84-103.
- Lubis, D.K.P. 2018. *Analisis Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Daerah*. Jurnal akuntansi, keuangan dan perpajakan indonesia, hal 79-88.
- Listiana, 2009. *Analisis Sistem Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Sebelum Aturan Baru dan Sesudah Aturan Baru*. Skripsi, Universitas Negeri Semarang.
- Mardiasmo. 2013. *Perpajakan Edisi Revisi*. Yogyakarta: Penerbit ANDI.
- Nisa, H. 2016. *Studi Tentang Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan*. Jurnal Administrasi Negara, hal 4225 – 4237.
- Rahman, Fatmawati A. 2017. *Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Tingkat Pendapatan Asli Daerah Pada Dinas Pendapatan Daerah Di Kota Makassar*. Jurnal Economix Volume, Vol.5 Hal. 104 - 115.
- Resmi, Sitti. 2011. *Perpajakan. Teori dan Kasus*. Jakarta: Penerbit Salemba Empat

- Saputra, 2015. *Evaluasi Efektifitas Sistem Pemungutan Pajak Dan Bumi Dan Bangunan Dalam Rangka Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan*. Skripsi, Malang: Universitas Islam Negeri.
- Saidi, Djafar 2014. *Pembaharuan Hukum Pajak*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Sukmawati, Auliah. 2017. *Analisis Kontribusi Dan Efektivitas Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Sebagai Sumber Pendapatan Asli Daerah*. Skripsi, Purwokerto: Institut Agama Islam Negeri (Iain)
- Tarigan, W.K. 2013. *Analisis Efektifitas Dan Kontribusi PBB Terhadap Penerimaan Pajak*. Jurnal Emba, hal 282-291.
- Widari, Berliana Esti. 2016. *Analisis Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah*. Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen, hal 1-17
- Zulkadri, Muslim Y.R dan Darmawati .Y. 2014. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Bangunan (PBB)*. Jurnal akuntansi, hal 1-14.