

## ANALISIS EFEKTIVITAS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN WILAYAH BANDUNG TENGAH

Khairul Shaleh<sup>1</sup>, Fitri Sukmawati<sup>2</sup>, Dini Arwaty A<sup>3</sup>, Sa'adah Abbas<sup>4</sup>, R. Ferry Mulyawan M.,H<sup>5</sup>,  
Daniel Nababan<sup>6</sup>

khairul.shaleh@widyatama.ac.id<sup>1</sup>, fitri.sukmawati@widyatama.ac.id<sup>2</sup>, dini.arwaty@widyatama.ac.id<sup>3</sup>,  
saadah.5507@widyatama.ac.id<sup>4</sup>, ferry.mulyawan@widyatama.ac.id<sup>5</sup>, daniel.nababan@widyatama.ac.id<sup>6</sup>

<sup>1,2,3,4,5,6</sup>Universitas Widyatama, Bandung

### ABSTRAK

Pajak Bumi dan Bangunan sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB - P2) merupakan salah satu penerimaan daerah yang sangat potensial meningkatkan pendapatan daerah. Penelitian ini bertujuan menganalisis efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan sector perkotaan di pemerintah daerah Kota Bandung wilayah bagian tengah. Penelitian ini menggunakan data sekunder realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di wilayah Bandung Tengah. Metodologi penelitian yang digunakan yakni kuantitatif deskriptif untuk menyajikan dan memberikan interpretasi terhadap hasil analisis. Penelitian ini menunjukkan bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB - P2) di wilayah Bandung mengalami fluktuasi selama tiga periode pengamatan. Perubahan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan selama tiga periode di wilayah Bandung tengah dikategorikan dalam tiga ukuran yakni Efektif, Cukup Efektif, dan sangat efektif.

**Kata Kunci:** Pajak Bumi dan Bangunan, Penerimaan Daerah, Efektifitas Penerimaan, Pemerintah Daerah.

### ABSTRACT

*Land and Building Tax for the Rural and Urban Sector (PBB-P2) is one of the regional revenues that has the potential to increase regional income. This study aims to analyze the effectiveness of land and building tax revenues in the urban sector in the regional government of the city of Bandung in the central region. This study uses secondary data on the realization of Rural and Urban Land and Building Tax revenues in the Central Bandung region. The research methodology used is descriptive quantitative to present and provide interpretation of the results of the analysis. This study shows that Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) revenues in the Bandung area fluctuated during the three observation periods. Changes in the realization of land and building tax revenues for three periods in the Central Bandung area were categorized into three dimensions, namely Effective, Moderately Effective, and Very Effective.*

*Keywords : Land and Building Tax, Regional Revenue, Acceptance Effectiveness, Local government*

### PENDAHULUAN

Sumber utama pendapatan bagi pemerintah berasal dari penerimaan pajak dan akan digunakan untuk penyelenggaraan pembangunan nasional. Sistem perpajakan terus diperkuat untuk meningkatkan penerimaan negara melalui intensifikasi maupun ekstensifikasi. Selain itu, peningkatan kompetensi aparatur pajak juga menjadi perhatian untuk mendukung upaya pemerintah meningkatkan penerimaan dari sektor perpajakan (Windiarti & Sofyan, 2018).

Pajak daerah merupakan salah satu sumber penerimaan bagi pemerintah daerah. Penerimaan

daerah yang besar menjadi tolak ukur kemampuan daerah untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan secara mandiri. Pajak Daerah dan Retribusi Daerah tidak mudah terpengaruh gejolak pasar dan inflasi. Pajak daerah dapat mendorong strategi Pembangunan Ekonomi Daerah (Windiarti & Sofyan, 2018). Efektivitas pada dasarnya menuntut hasil yang sejalan dengan tujuan yang telah ditetapkan meskipun persyaratan untuk kerja efektif sering ditekankan, kerja efektif tidak selalu diperlukan (Adelina, 2013).



Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perkotaan dan Pedesaan merupakan salah satu jenis penerimaan yang memiliki porsi besar dalam pendapatan pemerintah daerah. Meskipun disadari memiliki potensi cukup besar namun pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan sector Perkotaan dan Pedesaan masih mengalami hambatan. Hasil penelitian (Chandra et al., 2020) menemukan bahwa sistem administrasi dan pijakan data objek pajak tanah dan bangunan masih belum cukup memadai.

Pada kajian sebelumnya, Wardani & Fadhlia (2017) menyatakan bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pemerintah Kabupaten Aceh Besar menunjukkan hasil sangat efektif. Demikian pun hasil riset (Anisa et al., 2019) menemukan secara empiris bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (PBB - P2) menunjukkan hasil dengan nilai efektivitas sebesar 108,61% (sangat efektif). Penerimaan pajak bergerak proporsional, jumlah penerimaan pajak negara meningkat mengikuti pertumbuhan jumlah penduduk (Ika et al., 2022). Berdasar pada beberapa riset empiris tersebut maka dianggap perlu untuk mengetahui level efektifitas pajak daerah yang dalam riset ini difokuskan pada realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Wilayah Bandung Tengah.

#### TINJAUAN PUSTAKA

Pajak kontribusi wajib masyarakat kepada negara yang diatur berdasarkan ketentuan regulasi dengan tujuan memelihara kesejahteraan masyarakat (Resmi, 2017). Pajak berfungsi sebagai sumber pendapatan bagi pemerintah untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan negara. Selain memiliki fungsi anggaran, pajak berfungsi sebagai instrument kebijakan bagi pemerintah mengatur kepentingan sosial dan distribusi ekonomi dengan adil. Karakteristik lainnya, pajak merupakan pembayaran masyarakat kepada pemerintah yang bersifat wajib dan memaksa dimana kompensasi atas pembayaran tersebut tidak diperoleh secara langsung namun bersifat *benefit* tidak langsung berupa pelayanan umum (Rahayu, 2017).

Uraian diatas tidak jauh berbeda pajak daerah yang dipungut dari masyarakat yang menikmati fasilitas tertentu atau berdomisili pada daerah tertentu. Pajak Daerah adalah pembayaran wajib bagi perorangan ataupun badan usaha yang melakukan transaksi objek pajak daerah atau menikmati dan atau menggunakan fasilitas yang

menurut undang - undang masuk dalam kategori objek pajak daerah. Penerimaan pemerintah daerah berasal dari pungutan pajak daerah kelak digunakan untuk kegiatan operasional dan pembangunan bagi daerah bersangkutan (Siahaan, 2010).

Pajak bumi dan bangunan perkotaan salah satu sumber penerimaan bagi pemerintah daerah dalam wilayah administrasi dengan status kota. Penerimaan pajak bumi dan bangunan dari sector perkotaan memiliki nilai lebih besar dari penerimaan pajak bumi dan bangunan dari sector pedesaan (Asyhab, 2014; Hutomo, 2017). Pada aspek penilaian material, Pajak Bumi dan bangunan dinilai berdasarkan pada luas tanah dan keadaan bangunan atau properti yang dikenai pajak (Reraton & Suandy, 2014). Dalam penelitian (Dita & Putra, 2011) menjelaskan bahwa perubahan nilai objek pajak tanah dipengaruhi oleh factor lokasi, kondisi alam, regulasi, topografi, demografi, aksesibilitas dan keadaan lingkungan sosial. Sudut pandang berbeda, (Sutawijaya, 2004) mengungkapkan bahwa perubahan nilai ekonomi objek pajak tanah dipengaruhi faktor kepadatan penduduk, jarak lokasi tanah dan kota, lebar jalan, kondisi infrastruktur jalan, sarana transportasi dan terakhir faktor lingkungan sekitar. Faktor - faktor yang dijelaskan pada penelitian tersebut secara umum ditemukan pada wilayah perkotaan maka merupakan konsekuensi apabila pemerintah kota memiliki kecenderungan penerimaan pajak bumi dan bangunan lebih besar daripada pemerintah kabupaten yang didominasi oleh kawasan pedesaan.

Penerimaan pajak bumi dan bangunan selain dipengaruhi oleh nilai ekonomis objek pajak tanah dan properti juga dapat dipengaruhi oleh unsur lainnya seperti tingkat kepatuhan wajib pajak. Penelitian (Laksito & Widiastuti, 2014) menjelaskan bahwa realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan ditentukan oleh tingkat kepatuhan wajib pajak. Lebih lanjut dalam penelitian tersebut menjelaskan unsur kepatuhan yang terdapat pada wajib pajak terdiri dari sikap atau norma subjektif, kontrol perilaku, kesadaran wajib pajak, dan pelayanan pajak akan mempengaruhi kesadaran membayar pajak bumi dan bangunan. Pada penelitian lainnya, (Ma'ruf & Supatminingsih, 2020) menjabarkan aspek kesadaran wajib pajak dalam menunaikan kewajiban pajak bumi dan bangunan. Dalam uraiannya dijelaskan bahwa kesadaran pada diri wajib pajak mengandung nilai sikap sukarela,



tertib terhadap peraturan, pemahaman terhadap ketentuan pajak dan kepercayaan penuh terhadap petugas pajak.

Beberapa langkah penangihan yang dilakukan pemerintah daerah untuk mendorong wajib pajak memenuhi kewajiban pajak bumi dan bangunan di antaranya penerbitan surat teguran dan surat paksa (Bahuma et al., 2015; Nalle, 2017), penyitaan aset (Lestari et al., 2021) dan pemeriksaan pajak (Wahda et al., 2018). Meskipun pemerintah melakukan upaya tersebut namun belum seluruhnya berhasil memberikan dampak terhadap efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan (Bahuma et al., 2015; Nalle, 2017) dan beberapa lainnya cukup efektif pada tahun pajak tertentu (Lestari et al., 2021).

### METODE PENELITIAN

Penelitian dilakukan dalam *setting* yang alamiah, maka teknik penelitian kualitatif sering disebut dengan teknik penelitian naturalistik. Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek alamiah, dimana peneliti adalah sebagai instrument kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif (Sugiyono, 2019).

Objek penelitian adalah segala sesuatu yang peneliti pilih untuk diteliti guna mempelajari

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

Perhitungan efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan menghasilkan nilai dalam bentuk presentasi (%) yang akan dikategorikan

lebih dalam sebelum menarik kesimpulan dari hasil penelitian. Lokasi penelitian berada di Dinas Pendapatan dan Asset Daerah, Pemerintah Kota Bandung Propinsi Jawa Barat. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif deskripsi dengan menggunakan data sekunder dan primer. Pengumpulan data dari objek penelitian berfungsi sebagai dokumentasi. Pengumpulan data melalui observasi lapangan, wawancara dan dokumentasi data sekunder. Data sekunder berupa realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan di wilayah Bandung Tengah.

Penelitian lapangan diawali dengan melakukan observasi pendahuluan. Peneliti melakukan pengamatan awal proses penentuan nilai pajak bumi dan bangunan hingga penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPPT). Selain melakukan observasi lapangan, peneliti melakukan wawancara terhadap beberapa aparatur yang memiliki tugas pokok dan fungsi (tupoksi) penerimaan pajak bumi dan bangunan. Dari proses ini, peneliti memperoleh data sekunder berupa data realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan di wilayah Bandung Tengah. Data sekunder tersebut menjadi material untuk mengukur efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan formula di bawah ini.

dalam kriteria efektivitas seperti tampak pada tabel 1.

**Tabel 1 Judul / penjelasan tabel yang dimaksud**

No	Tabel Intepretasi Nilai Efektivitas	Persentase Kriteria
1	>100 %	SangatEfektif
2	90 – 100 %	Efektif
3	80 – 90 %	CukupEfektif
4	60 – 80 %	KurangEfektif
5	< 60 %	TidakEfektif

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### Hasil

Data sekunder yang tersedia berupa rencana target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan Tahun 2019 – 2021 menjadi sumber data untuk perhitungan efektivitas penerimaan PBB-P2 di wilayah kota Bandung bagian tengah.

Tabel 1. Menunjukkan data Penerimaan pajak bumi dan bangunan berasal dari kecamatan yang berada di Wilayah Kota Bandung Tengah sejak tahun 2019 – 2021.



**Tabel 2. Target dan Realisasi Penerimaan tahun 2019 - 2021 Wilayah Kota Bandung Bagian Tengah**

No	Kecamatan	Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)
1	Regol	2019	25.157.988.648	22.414.038.321
		2020	19.839.191.073	21.242.867.007
		2021	22.775.031.251	18.335.607.259
2	Lengkong	2019	37.000.998.792	33.240.378.254
		2020	29.236.711.280	29.422.408.032
		2021	30.614.090.478	26.429.094.376
3	Bandung Kidul	2019	21.822.302.948	19.886.350.230
		2020	17.336.128.241	17.487.234.352
		2021	19.617.579.216	15.318.060.580
4	Antapani	2019	9.047.740.719	8.249.038.216
		2020	7.349.918.386	7.123.592.555
		2021	7.585.770.317	6.125.886.734
5	Kiaracondong	2019	18.803.369.674	16.308.458.956
		2020	14.689.563.473	14.353.927.319
		2021	16.660.398.211	12.918.760.189
6	Batununggal	2019	27.619.527.392	25.315.154.274
		2020	21.599.493.844	23.420.587.365
		2021	22.063.261.538	19.300.962.262

Sumber: Dinas Pendapatan Kota Bandung

Wilayah administrasi kecamatan dalam kawasan kota Bandung Tengah terdiri dari Kecamatan Regol, Lengkong, Bandung Kidul, Antapani, Kiaracondong dan Batununggal. Setiap wilayah administrasi kecamatan memiliki objek pajak bumi dan bangunan meskipun jumlah dan nilai objek pajak pada setiap wilayah berbeda-beda. Potensi ekonomi yang lebih bervariasi pada setiap wilayah sehingga menyebabkan nilai objek pajak ikut berbeda. Wilayah perkotaan yang memiliki aktivitas ekonomi cukup tinggi mendorong nilai ekonomi objek pajak tanah dan bangunan akan memiliki nilai jual tinggi.

Kecamatan Lengkong memberikan kontribusi terbesar penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapat asli daerah bagi pemerintah kota Bandung pada periode Tahun 2019. Kecamatan Lengkong memberikan kontribusi sebesar Rp. 26.429.094.376 dari sector pajak bumi dan bangunan. Meskipun berhasil memberikan kontribusi pajak tertinggi bagi pemerintah kota Bandung namun realisasi penerimaan Pajak bumi dan bangunan di wilayah Kecamatan Lengkong masih berada di bawah angka target penerimaan yaitu sebesar 30.614.090.478. Bukan saja dialami oleh Kecamatan Lengkong, kondisi serupa juga dialami oleh kecamatan lainnya di kawasan Bandung Tengah menunjukkan penerimaan pajak bumi dan bangunan lebih kecil dari target semestinya.

Penerimaan pajak bumi dan bangunan dari

kawasan Bandung Tengah sebesar Rp. 113.050.616.630 (Penjumlahan penerimaan kecamatan) pada tahun 2020. Kecamatan Batununggal memberikan kontribusi terbesar dari jumlah penerimaan tersebut dengan nilai realisasi Rp. 23.420.587.365 atau sebesar 20.7 % dari total penerimaan. Selain memberikan kontribusi tertinggi bagi pendapatan asli daerah dari wilayah Bandung Tengah, Kecamatan Batununggal memperoleh realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan melebihi target penerimaan seperti tampak pada tabel 1.

Analisis periode ketiga yaitu tahun 2021, berdasarkan data, kawasan Bandung Tengah memberikan kontribusi pendapatan pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 98.428.371.400 (Tabel 1) lebih kecil dari realisasi penerimaan setahun sebelumnya. Penurunan penerimaan pajak dialami oleh seluruh kecamatan yang terdapat di kawasan Bandung Tengah termasuk kecamatan Batununggal, Regol, Lengkong dan Bandung Kidul yang memiliki realisasi melebihi target penerimaan pajak pada tahun sebelumnya. Berdasarkan tabel 1, kecamatan Lengkong memberikan kontribusi kinerja paling tinggi dengan nilai rasio sebesar 98.64 % dengan realisasi penerimaan nominal sebesar Rp. 26.429.094.376.

### Pembahasan

Selain faktor kesadaran wajib pajak memenuhi kewajiban perpajakan, penerimaan



pajak bumi dan bangunan juga dipengaruhi oleh jumlah dan besaran nilai objek pajak. Objek pajak berupa tanah dan bangunan dalam satu kawasan akan mempengaruhi potensi besaran nilai penerimaan pajak yang akan peroleh pemerintah daerah. Selain itu, besaran objek pajak berupa tanah dan bangunan dapat diketahui melalui jumlah Surat Pemberitahuan Terutang Pajak (SPPT) yang diterbitkan oleh instansi pemerintah daerah. Dalam kata lain, Surat Pemberitahuan Terutang Pajak (SPPT) dapat menjadi ukuran untuk mengetahui jumlah objek pajak tanah dan bangunan dalam satu wilayah geografis.

Kawasan yang memiliki objek pajak tanah dan bangunan pada wilayah padat bangunan dan penduduk akan memiliki Surat Pemberitahuan Terutang Pajak Tahunan (SPPT) lebih banyak daripada kawasan lainnya yang lebih sepi bangunan.

Selain factor objek tanah dan bangunan, potensi besaran penerimaan pajak dari sector ini sangat ditentukan oleh potensi ekonomi dalam suatu kawasan. Pada kawasan yang memiliki aktivitas ekonomi sangat tinggi dapat memicu fluktuasi nilai objek tanah dan bangunan lebih tinggi daripada wilayah dengan aktivitas ekonomi terbatas.

**Tabel 3. Efektivitas Penerimaan PBB Wilayah Bandung Tengah**

No	Kecamatan	Tahun	SPPT	Presentasi (%)	Kriteria
1	Regol	2019	14.739	89,09	Cukup Efektif Sangat Efektif Efektif
		2020	14.749	107,08	
		2021	10.136	92,36	
2	Lengkong	2019	8.872	89,84	Cukup Efektif Sangat Efektif Efektif
		2020	8.872	100,64	
		2021	8.872	98,64	
3	Bandung Kidul	2019	13.085	91,13	Efektif Sangat Efektif Efektif
		2020	13.403	100,87	
		2021	8.440	94,80	
4	Antapani	2019	17.173	91,17	Efektif Efektif Efektif
		2020	17.632	96,92	
		2021	12.450	92,16	
5	Kiaracondong	2019	20.012	86,73	Cukup Efektif Efektif Efektif
		2020	20.250	97,72	
		2021	9.888	97,09	
6	Batununggal	2019	18.272	91,66	Efektif Sangat Efektif Efektif
		2020	18.451	108,43	
		2021	9.368	94,15	

Sumber: diolah peneliti

Kecamatan Regol tercatat tujuh kelurahan yang terdiri dari kelurahan Cisureuh, Pasirluyu, Ancol, Cigereleng, Ciateul, Pungkur, Balonggede. Wilayah kecamatan dengan jumlah kelurahan tersebut, Kecamatan Regol memiliki efektivitas realisasi penerimaan pajak Bumi dan Bangunan sebesar 98.09 % lebih rendah dari target penerimaan tahun 2019 oleh pemerintah kota Bandung . Berbeda pada tahun sebelumnya, Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kecamatan Regol mengalami peningkatan pada tahun anggaran 2020 sebesar 107,08. Angka presentasi tersebut mengindikasikan bahwa Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kecamatan Regol melebihi dari target capaian atau dengan arti lain bahwa penerimaan daerah dari sector pajak berjalan efektif. Meskipun demikian, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kecamatan Regol mengalami penurunan kembali

pada tahun 2021 dengan hasil perhitungan efektivitas sebesar 92.36. Angka dari hasil perhitungan efektivitas tersebut mengindikasikan bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kecamatan Regol belum mencapai target seperti yang direncanakan.

Menyerupai jumlah kelurahan di Kecamatan Regol, demikian pun jumlah kelurahan yang terdapat di Kecamatan Lengkong sebanyak tujuh wilayah administrasi kelurahan. Dengan jumlah wilayah kelurahan tersebut, kontribusi pendapatan dari sector penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar 89.84 % lebih kecil dari penerimaan setahun berikutnya yaitu sebesar 100.64 % pada tahun 2020. Pada tahun 2021, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami penurunan jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya dengan rasio sebesar 98.64 %. Berdasarkan rasio penerimaan Pajak Bumi dan



Bangunan, kecamatan Lengkung masuk dalam kategori cukup efektif meskipun realisasi penerimaan masih berada dibawah target penerimaan pajak bumi dan bangunan yang direncanakan semula. Setahun berikutnya, Kecamatan Lengkung memberikan kontribusi pajak bumi dan bangunan melebihi target rencana dan dapat dikategorikan penerimaan pajak sangat efektif meskipun setahun selanjutnya masuk dalam kategori “efektif” karena penerimaan pajak memiliki nilai jauh dari target yang direncanakan pemerintah kota Bandung.

Kecamatan Bandung Kidul masuk dalam kawasan kota Bandung Tengah yang letaknya mengarah pada sisi selatan. Kecamatan ini terdapat empat wilayah administrasi kelurahan dibawah pemerintah Kota Bandung. Selama tahun 2019 – 2021, wilayah kecamatan Bandung Kidul memberikan kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan dengan nilai rasio bervariasi. Secara berturut-turut penerimaan pajak bumi dan bangunan dari wilayah kecamatan ini memiliki rasio sebesar 91.13 % pada tahun 2019, setahun berikutnya sebesar 100,87 % dan pada tahun ketiga mengalami penurunan pada angka rasio 94.80 %. Ketiga periode penilaian tersebut menunjukkan penerimaan pajak bumi dan bangunan yang memiliki rasio efektivitas sangat tinggi terdapat pada tahun 2020 jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya maupun tahun setelahnya.

Kecamatan Antapani terdiri dari empat wilayah administrasi kelurahan di antaranya kelurahan Antapani Tengah, Kidul, Wetan, dan Kulon. Selama periode tiga tahun, penerimaan pajak bumi dan bangunan dari kecamatan ini berada pada rasio 91.17 % pada tahun 2019 dan setahun berikutnya mengalami peningkatan rasio sebesar 96.92% (Tahun 2020). Memasuki tahun ketiga yaitu periode 2021, kecamatan Antapani memberikan kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan bagi pendapatan asli desa kota Bandung dengan rasio 92.16 %. Penerimaan pada tahun 2021 mengalami penurunan jika dibandingkan dengan penerimaan pada tahun 2020.

Kecamatan Kiaracondong dan Batununggal, adalah dua wilayah administrasi terakhir yang terdapat kawasan Bandung Tengah. Wilayah kelurahan dalam Kecamatan Kiaracondong tercatat sebanyak enam kelurahan dan sebanyak delapan wilayah kelurahan di Kecamatan Batununggal. Kecamatan Kiaracondong memberikan kontribusi Pajak Bumi dan

Bangunan selama tiga periode yaitu pada tahun pertama (2019) rasio efektivitas sebesar 86.73 % dan disusul pada tahun 2020 sebesar 97.72 dan tahun ketiga memberikan kontribusi pajak bumi dan bangunan sebesar nilai rasio 91.66. Sementara wilayah Kecamatan Batununggal dalam tiga periode yang sama memberikan kontribusi pajak bumi dan bangunan pada periode pertama (Tahun 2019) dengan rasio 91.66 % dan pada periode kedua tahun 2020 berkontribusi dengan rasio sebesar 108.43 %. Tahun terakhir dari analisis efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan, kecamatan Batununggal memberikan kontribusi dengan rasio sebesar 95.15 % (2021).

## KESIMPULAN

Selama tiga tahun pengamatan data pajak bumi dan bangunan perkotaan pada wilayah Bandung Tengah menunjukkan fluktuasi efektivitas penerimaan di setiap wilayah kecamatan. Fluktuasi rasio penerimaan menyebabkan pendapatan asli daerah dari sektor pajak bumi dan bangunan mengalami perubahan dari tahun ke tahun. Pada saat mengalami fluktuasi peningkatan penerimaan pajak melebihi target capaian kinerja kantor kecamatan dinilai sangat efektif dalam melakukan pungutan pajak. Sebaliknya realisasi penerimaan pajak lebih kecil dari target capaian dengan nilai rasio batas tertentu akan dikategorikan cukup efektif.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adelina, R. (2013). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Daerah Di Kabupaten Gresik. *Jurnal Akuntansi AKUNESA*, 1(2), 1–20.
- Anisa, N., Nuraina, E., & Wihartanti, L. V. (2019). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pbb-P2 Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Magetan. *JURNAL PROMOSI Jurnal Pendidikan Ekonomi UM Metro*, 7(2), 45–58.
- Asyhab, K. S. (2014). Dampak Penerimaan Daerah Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Pedesaan Dan Perkotaan Berbasis Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Humanika*, 3(2), 141–143.
- Bahuma, T. P., Made, A., & Sulistyono. (2015). Efektivitas Penagihan Pajak Dengan Surat Teguran dan Surat Paksa. *Journal Riset*



- Mahasiswa Akuntansi (JRMA), 3(1), 478–487.
- Chandra, C. A., Sabijono, H., & Runtu, T. (2020). Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Terhadap Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (Pad) Di Kota Gorontalo Tahun 2016-2018. *Going Concern : Jurnal Riset Akuntansi*, 15(3), 290. <https://doi.org/10.32400/gc.15.3.28541.2020>
- Dita, N., & Putra, P. (2011). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Nilai Tanah Dan Bangunan Pada Suatu Properti. *Jurnal Teknik Sipil KERN (UPN)*, 1 (1)(1), 51–62.
- Hutomo, S. (2017). Analisis Perbedaan Pendapatan Asli Daerah (Pad) Sebelum Dan Sesudah Pengalihan Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Perkotaan Perdesaan (Pbb-P2). *Kinerja*, 18(1), 32–44. <https://doi.org/10.24002/kinerja.v18i1.516>
- Ika, A., #1, S., Dian, R., Lestari, I. T., Isna, R., & #3, S. (2022). the Effect of Tax Understanding, Taxpayer Awareness, Tax Socialization and Fiscus Services on Taxpayer Compliance of Personal Persons. *International Journal of Socialand Managementstudies (Ijosmas)*, 03(1), 324–330.
- Laksito, H., & Widiastuti, R. (2014). Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Pajak Bumi dan Bangunan (P-2) (Studi pada WPOP di Kabupaten Klaten). *Diponegoro Journal of Accounting*, 3(2), 985–999.
- Lestari, S. H., Burhan, I., & Ka, V. S. Den. (2021). Analisis Efektivitas Penagihan Pajak Melalui Surat Teguran, Surat Paksa, dan Penyitaan Untuk Meningkatkan Penerimaan Pajak Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Maros. *Jurnal Analisa Akuntansi Dan Perpajakan*, 5(2), 236–245. <https://doi.org/10.25139/jaap.v5i2.4145>
- Ma'ruf, M. H., & Supatminingsih, S. (2020). Faktor-faktor yang Berpengaruh Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan. *Jurnal Akuntansi Dan Pajak*, 20(2). <https://doi.org/10.29040/jap.v20i2.641>
- Mardiasmo. (2017). *Perpajakan*.
- Nalle, P. F. (2017). Efektivitas Penagihan Pajak Dengan Surat Teguran Dan Surat Paksa Terhadap Penerimaan Pajak Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana , Bali , Indonesia Wa jib Pajak da lam berdasarkan realisasi penerimaan pajak . Artinya , seberapa jauh kantor pajak . *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 20(02), 1648–1671.
- Rahayu, S. K. (2017). *Perpajakan Konsep dan Aspek Formal*. Rekayasa Sains.
- Reraton, L. G. L., & Suandy, E. (2014). Pengaruh Persepsi tentang Peraturan.
- Resmi, S. (2017). *Perpajakan ; Teori Dan Kasus*. Salemba Empat.
- Siahaan, M. P. (2010). *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Edisi Revisi*. Rajawali Pers.
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*.
- Sutawijaya, A. (2004). Tanah Sebagai Dasar Penilaian Nilai Jual Obyek Pajak (Njop) Pbb Di Kota Semarang. *Journal Ekonomi Pembangunan*, 9(1), 65–78.
- Wahda, N. S. R., Bagianto, A., & Yuniati. (2018). Abstract Influence of Tax Examinatioson Compulsory of Taxpayer and Inpacton Effectiveness of Income Tax Income. *Jurnal Ilmiah Manajemen Ekonomi Dan Akuntansi*, 2(2), 115–143.
- Wardani, R., & Fadhlia, W. (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)*, 2(3), 8.
- Windiarti, W., & Sofyan, M. (2018). Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Kota Depok. *Jurnal Ilmiah Ekbank*, 1(2), 29–39.

