

**ANALISIS EFEKTIVITAS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN UNTUK
MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH
DI KABUPATEN SIMALUNGUN**

¹Muhammad Ramadhan Saragih, Fakultas Ekonomi Universitas Simalungun,

e-mail: ramadsaragih05@gmail.com

²Eva Sriwiyanti, Fakultas Ekonomi Universitas Simalungun,

e-mail: evasriwiyanti.s@gmail.com

³Sri Martina, Fakultas Ekonomi Universitas Simalungun,

e-mail: srimartina999@gmail.com

*Correspondece Author: evasriwiyanti.s@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini menganalisis efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Simalungun. Berdasarkan data realisasi penerimaan PBB-P2 dari tahun 2018 hingga 2023, rata - rata capaian efektivitas berada pada kategori "cukup efektif" hingga "sangat efektif," dengan puncaknya pada 2022. Penelitian menemukan bahwa kendala utama adalah keterbatasan sumber daya manusia dan rendahnya kesadaran wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya. Diharapkan hasil penelitian ini dapat menjadi masukan bagi Pemerintah Kabupaten Simalungun dalam meningkatkan kinerja pemungutan pajak daerah melalui intensifikasi dan ekstensifikasi kebijakan.

Kata Kunci: PBB, Pendapatan Asli Daerah, Efektivitas, Kesadaran Wajib Pajak

ABSTRACT

This study analyzes the effectiveness of Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) in increasing Regional Original Revenue (PAD) in Simalungun Regency. Based on PBB-P2 revenue realization data from 2018 to 2023, the average effectiveness was categorized as "fairly effective" to "highly effective," with a peak in 2022. The main obstacles identified were limited human resources and low taxpayer compliance in fulfilling tax obligations. It is expected that the findings of this study can provide input to the Simalungun Regency Government to improve local tax collection performance through policy intensification and extensification.

Keywords: Land and Building Tax, Regional Original Revenue, Effectiveness, Taxpayer Awareness.

I. PENDAHULUAN

Sejak diberlakukannya otonomi daerah, pemerintah daerah diberikan kewenangan untuk menentukan sendiri arah dan tujuan pembangunan. Hal ini memungkinkan daerah untuk mengelola Pendapatan Asli Daerah (PAD) secara mandiri. PAD menjadi salah satu sumber utama untuk mendukung pelaksanaan pembangunan yang bertujuan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Salah satu sumber PAD yang memiliki potensi besar adalah pajak daerah, termasuk Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

PBB-P2 telah dialihkan pengelolaannya dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah sejak 2011 sebagaimana diatur dalam Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri (Nomor 213/PMK.07/2010; Nomor 58 Tahun 2010). Dengan pengalihan ini, pemerintah daerah diharapkan dapat meningkatkan PAD, memperkuat struktur Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), serta meningkatkan kualitas pelayanan publik melalui transparansi dan akuntabilitas pengelolaan pajak Mardiasmo (2017).

Tabel 1

Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 Kabupaten Simalungun

| Tahun | Target (Rp) | Realisasi (Rp) | % |
|-------|------------------|------------------|--------|
| 2018 | 26.500.000.000,- | 23.608.013.753,- | 89,09 |
| 2019 | 27.000.000.000,- | 24.120.696.883,- | 89,34 |
| 2020 | 28.000.000.000,- | 24.559.475.462,- | 87,71 |
| 2021 | 28.684.339.788,- | 26.097.395.471,- | 90,98 |
| 2022 | 30.001.418.551,- | 30.621.493.364,- | 102,07 |

Sumber: BPKPD Simalungun (data diolah), 2024

Berdasarkan data diatas, realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sejak tahun 2018 sampai dengan tahun 2021 tidak mencapai target yang telah ditetapkan, sedangkan pada tahun 2022 melampaui target yaitu sebesar 102,07%, hal ini menunjukkan bahwa kinerja daripada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Simalungun belum maksimal.

Tabel 2

Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 Per Kecamatan

| No. | Kecamatan | Nagori/ Kelurahan | Tahun Pajak | Target | Realisasi | % | |
|--------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------|
| 1 | Haranggaol Horison Luas 40,97 Km ² | Kelurahan/Kota Haranggaol | 2018 | 27,095,093 | 21,431,839 | 79.10 | |
| | | | 2019 | 27,853,337 | 15,900,730 | 57.09 | |
| | | | 2020 | 33,526,778 | 15,071,014 | 44.95 | |
| | | | 2021 | 33,427,986 | 15,728,031 | 47.05 | |
| | | | 2022 | 41,016,558 | 26,422,485 | 64.42 | |
| | | Rata - Rata | | | 32,583,950 | 18,910,819 | 58.52 |
| | | Desa/Nagori Purba Pasir | 2018 | 2,691,765 | 2,961,765 | 100 | |
| | | | 2019 | 2,691,765 | 2,691,765 | 100 | |
| | | | 2020 | 2,691,765 | 2,659,365 | 98.80 | |
| | | | 2021 | 2,691,765 | 2,659,365 | 98.80 | |
| | | | 2022 | 4,014,506 | 4,014,506 | 100 | |
| | | Rata - Rata | | | 2,956,313 | 2,997,353 | 99.52 |
| 2 | Tapien Dolok Luas 119,89Km ² | Kelurahan/Kota Sinaksak | 2018 | 492,775,254 | 370,610,306 | 75.21 | |
| | | | 2019 | 547,911,512 | 367,370,109 | 67.05 | |
| | | | 2020 | 564,226,329 | 355,159,520 | 62.95 | |
| | | | 2021 | 603,495,337 | 367,784,147 | 60.94 | |
| | | | 2022 | 619,121,801 | 462,860,448 | 74.76 | |
| | | Rata - Rata | | | 565,506,046 | 384,756,906 | 68.18 |
| | | Desa/Nagori Batu Silangit | 2018 | 13,226,765 | 11,829,799 | 89.44 | |
| | | | 2019 | 13,367,965 | 10,540,839 | 78.85 | |
| | | | 2020 | 13,560,191 | 11,575,981 | 85.37 | |
| | | | 2021 | 13,572,899 | 11,760,889 | 86.65 | |
| | | | 2022 | 13,875,366 | 13,588,366 | 97.93 | |
| Rata - Rata | | | 13,520,637 | 11,859,175 | 87.65 | | |
| 3 | Sidamanik Luas 80,88 Km ² | Kelurahan/Kota Sarima Tondang | 2018 | 104,956,115 | 69,326,506 | 66.05 | |
| | | | 2019 | 105,077,935 | 65,615,861 | 62.44 | |
| | | | 2020 | 107,049,571 | 47,717,878 | 44.58 | |
| | | | 2021 | 106,376,992 | 48,966,594 | 46.03 | |
| | | | 2022 | 113,825,157 | 70,521,144 | 61.96 | |
| | | Rata-Rata | | | 107,457,154 | 60,429,597 | 56.21 |
| | | Desa/Nagori Bukit Rejo | 2018 | 4,204,227 | 3,997,607 | 95.09 | |
| | | | 2019 | 4,204,227 | 3,925,847 | 93.38 | |

| | | | | | | |
|---|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|--------------|
| | | | 2020 | 6,302,515 | 5,842,515 | 92.70 |
| | | | 2021 | 106,376,992 | 48,966,594 | 46.03 |
| | | | 2022 | 10,491,868 | 10,029,520 | 95.59 |
| | | Rata-Rata | | 26,315,966 | 14,552,417 | 84.56 |
| 4 | Raya Luas 331,83 Km ² | Kelurahan/Kota Sondi Raya | 2018 | 145,757,532 | 132,153,184 | 90.67 |
| | | | 2019 | 152,877,246 | 38,501,006 | 25.18 |
| | | | 2020 | 160,449,889 | 91,335,527 | 56.92 |
| | | | 2021 | 157,999,397 | 134,888,993 | 85.37 |
| | | | 2022 | 171,038,603 | 148,831,493 | 87.02 |
| | | Rata-Rata | 157,624,533 | 109,142,041 | 69.03 | |
| | Desa/Nagori Siporkas | 2018 | 8,212,058 | 8,187,058 | 99.70 | |
| | | 2019 | 8,342,290 | 7,003,275 | 83.95 | |
| | | 2020 | 12,149,828 | 8,969,776 | 73.83 | |
| | | 2021 | 12,236,912 | 7,088,417 | 57.93 | |
| | | 2022 | 14,770,082 | 12,707,997 | 86.00 | |
| | Rata - Rata | 11,142,234 | 8,791,305 | 80.28 | | |
| 5 | Bandar Luas 100,69 Km ² | Kelurahan/Kota Perdagangan III | 2018 | 313,802,405 | 179,647,244 | 57.25 |
| | | | 2019 | 332,778,174 | 178,569,430 | 53.66 |
| | | | 2020 | 331,048,741 | 152,253,194 | 45.99 |
| | | | 2021 | 337,359,627 | 170,467,325 | 50.53 |
| | | | 2022 | 377,101,268 | 249,953,862 | 66.28 |
| | | Rata-Rata | 338,418,043 | 186,178,211 | 54.74 | |
| | Desa/Nagori Perlanaan | 2018 | 50,172,181 | 42,349,999 | 84.41 | |
| | | 2019 | 52,779,079 | 39,988,507 | 75.77 | |
| | | 2020 | 61,394,634 | 34,346,675 | 55.94 | |
| | | 2021 | 61,759,848 | 33,713,163 | 54.59 | |
| | | 2022 | 64,516,819 | 48,718,205 | 75.51 | |
| | Rata - Rata | 58,124,512 | 39,823,310 | 69.24 | | |
| 6 | Girsang Sipingan Bolon Luas 129,89 Km ² | Kelurahan/Kota PARAPAT | 2018 | 489,721,875 | 356,429,822 | 72.78 |
| | | | 2019 | 602,151,904 | 477,006,855 | 79.22 |
| | | | 2020 | 607,461,867 | 459,568,183 | 75.65 |
| | | | 2021 | 611,243,281 | 450,204,670 | 73.65 |
| | | | 2022 | 624,701,710 | 495,477,271 | 79.31 |
| | | Rata - Rata | 587,056,127 | 447,737,360 | 76.12 | |
| | Desa/Nagori Sibaganding | 2018 | 58,723,336 | 40,110,943 | 68.30 | |
| | | 2019 | 80,303,100 | 76,195,956 | 94.89 | |
| | | 2020 | 87,489,989 | 57,230,747 | 65.41 | |
| | | 2021 | 87,489,989 | 52,338,770 | 59.82 | |
| | | 2022 | 93,781,937 | 76,513,908 | 81.59 | |
| | Rata - Rata | 81,557,670 | 60,478,065 | 74.00 | | |
| 7 | Pematang Sidamanik Luas 137,80 Km ² | Kelurahan/Kota Sipolha Horison | 2018 | 22,162,540 | 16,078,638 | 72.55 |
| | | | 2019 | 22,781,226 | 11,685,426 | 51.29 |
| | | | 2020 | 23,730,241 | 6,366,685 | 26.83 |
| | | | 2021 | 22,578,876 | 5,899,090 | 26.13 |
| | | | 2022 | 26,406,523 | 16,148,098 | 61.15 |
| | | Rata-Rata | 23,531,881 | 11,235,587 | 47.59 | |
| | Desa/Nagori Jorlang Hulan | 2018 | 10,369,251 | 8,283,771 | 79.89 | |
| | | 2019 | 10,369,251 | 6,893,207 | 66.48 | |
| | | 2020 | 14,741,008 | 12,061,121 | 81.28 | |
| | | 2021 | 14,886,600 | 9,713,121 | 65.25 | |
| | | 2022 | 18,258,846 | 15,625,629 | 85.58 | |
| | Rata-Rata | 13,724,991 | 10,515,370 | 75.70 | | |

| | | | | | | |
|--------------------|----------------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| 8 | Pematang Bandar | Kelurahan/Kota Pematang Bandang | 2018 | 20,339,524 | 18,784,035 | 92.35 |
| | | | 2019 | 21,118,793 | 15,916,677 | 75.37 |
| | | | 2020 | 23,465,656 | 17,201,383 | 73.30 |
| | | | 2021 | 23,585,085 | 19,202,797 | 81.42 |
| | | | 2022 | 24,937,470 | 22,401,479 | 89.83 |
| | Rata-Rata | | | 22,689,306 | 18,701,274 | 82.45 |
| | Luas 88,16 Km ² | Desa/Nagori Bandar Manis | 2018 | 48,719,980 | 28,959,319 | 59.44 |
| | | | 2019 | 48,358,902 | 28,243,225 | 58.40 |
| | | | 2020 | 58,711,824 | 30,383,263 | 51.75 |
| | | | 2021 | 57,724,449 | 26,068,950 | 45.16 |
| 2022 | | | 58,563,610 | 37,795,936 | 64.54 | |
| Rata - Rata | | | 54,415,753 | 30,290,139 | 55.86 | |

Sumber: BPKPD Simalungun (data diolah), 2024

Namun, di Kabupaten Simalungun, realisasi penerimaan PBB-P2 perkecamatan pada periode 2018 hingga 2021 tidak mencapai target yang ditetapkan. Bahkan, beberapa wilayah memiliki capaian di bawah 50%. Fenomena ini menunjukkan belum optimalnya pengelolaan PBB-P2, yang disebabkan oleh rendahnya kesadaran wajib pajak serta keterbatasan sumber daya manusia dalam pengelolaan pajak. Meski demikian, pada 2022, realisasi PBB-P2 berhasil melampaui target dengan capaian 102,07% (simalungkab.go.id, 2024). Kondisi ini menegaskan perlunya analisis mendalam untuk mengevaluasi efektivitas PBB-P2 sebagai sumber PAD yang strategis.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan sumber pendapatan yang sangat potensial untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) karena memiliki wajib pajak yang sangat besar. Namun demikian, pemungutan PBB-P2 masih belum efektif yang dapat dilihat dari data realisasi capaian yang tidak mencapai target yang telah ditetapkan. Berdasarkan hal tersebut diatas maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana efektifitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Simalungun Tahun 2023? Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis efektifitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Simalungun Tahun 2023.

II. KAJIAN TEORITIS

Pajak

Pengertian Pajak

Menurut Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007, pajak adalah kontribusi wajib yang harus dipenuhi oleh individu atau badan kepada negara berdasarkan undang-undang, tanpa adanya imbalan langsung. Pajak digunakan untuk mendukung kepentingan negara dan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Djajadiningrat, sebagaimana dikutip oleh (Resmi, 2019), mendefinisikan pajak sebagai kewajiban untuk menyerahkan sebagian kekayaan kepada negara akibat suatu keadaan yang ditetapkan oleh peraturan pemerintah secara paksa. Pajak memiliki karakteristik, antara lain dipungut menurut undang - undang, tidak adanya kontraprestasi individual, serta digunakan untuk membiayai pengeluaran pemerintah, khususnya untuk investasi public.

Fungsi Pajak

Waluyo (2019) menjelaskan bahwa pajak memiliki beberapa fungsi utama:

- Fungsi Anggaran (Budgetair): Pajak menjadi sumber utama pembiayaan negara dengan mengoptimalkan penerimaan dana ke dalam kas negara.
- Fungsi Pengatur (Regulerend): Pajak digunakan sebagai instrumen strategis untuk mencapai tujuan kebijakan, misalnya melindungi petani lokal melalui penerapan pajak impor.
- Fungsi Penjaga Stabilitas: Pajak membantu menjaga stabilitas ekonomi, seperti melalui pengenaan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM) pada impor produk tertentu.

d. Fungsi Retribusi Pendapatan: Pajak mendanai pembangunan infrastruktur yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat luas, termasuk yang tidak membayar pajak.

Pajak Daerah

Pengertian Pajak Daerah

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023, pajak daerah adalah kontribusi wajib yang bersifat memaksa, tanpa imbalan langsung, yang ditujukan untuk kepentingan daerah dan kesejahteraan rakyat. Siahaan (2016) menambahkan bahwa pajak daerah dipungut untuk mendanai pembangunan daerah.

Jenis Pajak Daerah

Pajak daerah terbagi menjadi:

- a. Pajak Provinsi: Termasuk Pajak Kendaraan Bermotor, Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor, dan Pajak Alat Berat.
- b. Pajak Kabupaten/Kota: Termasuk Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) serta Pajak Reklame.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Pengertian PBB-P2

Suandy (2017) menyatakan bahwa PBB adalah pajak kebendaan yang besarannya ditentukan oleh karakteristik objek, yaitu tanah atau bangunan. Waluyo (2019) menambahkan bahwa PBB dikenakan atas hak kepemilikan atau manfaat yang diperoleh dari penggunaan tanah atau bangunan.

Objek dan Subjek Pajak PBB-P2

Menurut Undang - Undang Nomor 1 Tahun 2022, objek PBB-P2 meliputi tanah dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, atau dimanfaatkan oleh individu atau badan. Subjek PBB-P2 adalah pihak yang memiliki hak atas tanah dan/atau memanfaatkan bangunan.

Dasar Pengenaan dan Tarif PBB-P2

Dasar pengenaan PBB-P2 adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), sementara tarifnya berkisar antara 0,1% hingga 0,5% tergantung pada nilai objek. NJOP minimum untuk pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp10 juta (UU No. 35 Tahun 2023)

Subjek Pajak PBB-P2

Subjek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah individu atau badan yang memiliki kewajiban untuk membayar pajak berdasarkan kepemilikan, penguasaan, atau pemanfaatan tanah (bumi) dan/atau bangunan. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, subjek pajak mencakup individu atau badan yang memiliki hak atas bumi, mengambil manfaat dari bumi tersebut, atau menikmati manfaat dari bangunan di atasnya. Pasal 39 ayat 2 dalam undang-undang yang sama menjelaskan bahwa wajib pajak adalah mereka yang memiliki hak atas bumi atau bangunan, baik melalui kepemilikan langsung maupun penguasaan, serta yang memperoleh manfaat ekonomi dari keberadaan objek tersebut. Hal ini mencerminkan bahwa wajib pajak mencakup berbagai pihak yang memiliki hubungan langsung atau tidak langsung dengan pemanfaatan tanah dan bangunan (Mardiasmo (2018); Waluyo 2019).

Dasar Pengenaan PBB-P2

Dasar pengenaan PBB-P2 diatur dalam Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, khususnya Pasal 12. Dasar pengenaan ini mengacu pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), yaitu harga rata - rata yang terbentuk dari transaksi jual beli wajar. Jika transaksi tidak tersedia, NJOP dapat ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek serupa, nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti. Penilaian NJOP dilakukan setiap tiga tahun, kecuali untuk objek tertentu yang memerlukan penyesuaian tahunan berdasarkan perkembangan wilayahnya (Suandy, 2017). PBB-P2 dianggap terutang pada saat kepemilikan, penguasaan, atau pemanfaatan bumi dan/atau bangunan berlangsung. Waktu penghitungan pajak terutang didasarkan pada kondisi objek pajak per 1 Januari. Pemungutan PBB-P2 dilakukan di lokasi objek pajak berada, termasuk perairan pedalaman dan darat beserta bangunan di atasnya, serta bangunan yang memiliki

koneksi teknis dengan darat. Namun, pipa dan kabel bawah laut dikecualikan dari penghitungan objek pajak (Resmi, 2019).

Pasal 40 dalam Undang - Undang Nomor 1 Tahun 2022 menetapkan bahwa Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) minimal adalah Rp10 juta per wajib pajak. Jika seorang wajib pajak memiliki lebih dari satu objek dalam satu wilayah kabupaten/kota, maka NJOPTKP hanya berlaku untuk salah satu objek dalam satu tahun pajak. NJOP yang digunakan untuk menghitung PBB-P2 berada dalam rentang 20% hingga 100% dari NJOP setelah dikurangi NJOPTKP. Faktor-faktor yang memengaruhi persentase ini mencakup: 1) Peningkatan NJOP berdasarkan hasil penilaian; 2) Jenis pemanfaatan objek pajak; 3) Klasterisasi NJOP dalam suatu wilayah kabupaten/kota (Waluyo, 2019).

Tarif dan Perhitungan PBB-P2

Pasal 41 Undang - Undang Nomor 1 Tahun 2022 mengatur batas tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) maksimal sebesar 0,5%. Khusus lahan untuk produksi pangan dan peternakan dikenakan tarif lebih rendah. PBB-P2 dihitung berdasarkan pengalihan dasar pengenaan dengan tarif yang berlaku. Penetapan jumlah PBB-P2 terutang dilakukan melalui Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang diterbitkan kepala daerah berdasarkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP). Dalam kondisi tertentu, kepala daerah dapat mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) untuk PBB-P2, seperti ketika wajib pajak tidak menyerahkan SPOP meski sudah diperingatkan atau ketika ditemukan jumlah PBB-P2 yang lebih besar berdasarkan pemeriksaan.

Tarif PBB-P2 Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Simalungun. Peraturan Daerah Kabupaten Simalungun Nomor 1 Tahun 2024 mengatur tarif PBB-P2 berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai berikut: (1) NJOP hingga Rp250 juta: 0,10% per tahun, (2) NJOP Rp250 juta - Rp500 juta: 0,15% per tahun, (3) NJOP Rp500 juta - Rp750 juta: 0,20% per tahun, (4) NJOP di atas Rp750 juta: 0,25% per tahun.

Faktor yang memengaruhi besar kecilnya PBB-P2 meliputi tarif pajak, NJOP, Nilai Jual Kena Pajak (NJKP), dan NJOP Tidak Kena Pajak (NJOPTKP). Rumus perhitungan pajak terutang adalah:

$$\begin{aligned} \text{PBB-P2} &= \text{Tarif Pajak} \times \text{NJKP} \\ &= \text{Tarif Pajak} \times (\text{Persentase NJKP} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})) \end{aligned}$$

Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022, PAD mencakup pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah, dan sumber sah lainnya. PAD mencerminkan upaya pemerintah daerah dalam menggali potensi lokal.

Sumber Pendapatam Asli Daerah (PAD)

- Pajak Daerah: Pajak wajib tanpa imbalan langsung.
- Retribu si Daerah: Pungutan atas jasa/izin tertentu.
- Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan: Pendapatan dari usaha daerah.
- Lain - lain Pendapatan Sah: Sumber lain yang diatur undang-undang.

Teori Efektifitas

Menurut (Handoko, 2018) mendefinisikan efektivitas sebagai kemampuan untuk memilih tujuan atau metode yang tepat guna mencapai sasaran yang ditetapkan. Efektivitas diukur dari realisasi PAD dibandingkan target. Menurut Kepmendagri Nomor 690.900.327 Tahun 1996, kategori efektivitas adalah:

Tabel 3. Kriteria Efektifitas

| No | Persentase | Kriteria |
|----|---------------|----------------|
| 1 | > 100 % | Sangat Efektif |
| 2 | 90 s.d. 100 % | Efektif |
| 3 | 80 s.d. 89 % | Cukup Efektif |
| 4 | 60 s.d. 79 % | Kurang Efektif |
| 5 | < 60 % | Tidak Efektif |

Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD dihitung dengan rumus persentase :

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

Menilai menggunakan kriteria kontribusi:

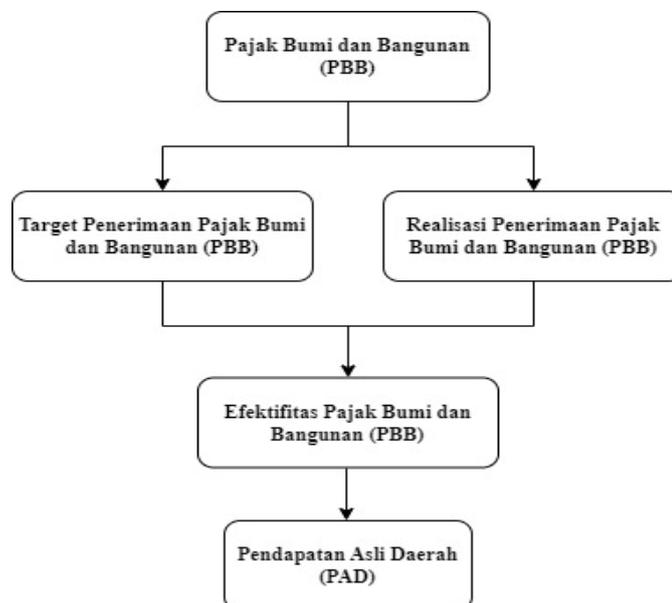
Tabel 4. Kriteria Kontribusi

| No | Persentase | Kriteria |
|----|--------------|---------------|
| 1 | >50 % | Sangat Baik |
| 2 | >40 s.d. 50% | Baik |
| 3 | >30 s.d. 40% | Cukup Baik |
| 4 | >20 s.d. 30% | Sedang |
| 5 | >10 s.d. 20% | Kurang |
| | 0 s.d. 10% | Sangat Kurang |

Sumber: Tim Litbang Depdagri Fisipol UGM Tahun 1996

Kerangka Pemikiran

Menurut (Sugiyono, 2018) kerangka berfikir merupakan sintesa tentang hubungan antar variabel yang disusun dari berbagai teori yang telah dideskripsikan. Dalam penelitian ini menjabarkan efektifitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), sehingga dapat dikemukakan kerangka pemikiran sebagai berikut:



Gambar 1. Kerangka Pemikiran Penelitian

III. METODE PENELITIAN

Waktu dan Tempat Penelitian

Lokasi penelitian merujuk pada tempat di mana data dikumpulkan dan dianalisis, sedangkan waktu penelitian mencakup periode kegiatan penelitian dari awal hingga akhir pelaksanaannya. Penelitian ini dilaksanakan di Kantor Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah (BPKPD) Kabupaten Simalungun pada bulan Januari 2024 hingga selesai. Lokasi tersebut dipilih karena

merupakan pusat pengelolaan data Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang relevan dengan fokus penelitian.

Jenis dan Desain Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Menurut (Sugiyono, 2018), penelitian deskriptif bertujuan untuk memberikan gambaran atau penjelasan mendetail terhadap objek yang diteliti berdasarkan data yang dikumpulkan sebagaimana adanya. Dalam konteks ini, pendekatan deskriptif kuantitatif digunakan untuk mengumpulkan dan menyajikan data kuantitatif berupa target dan realisasi penerimaan PBB serta kontribusinya terhadap PAD di Kabupaten Simalungun.

Data yang dianalisis meliputi informasi terkait target dan realisasi penerimaan PBB serta PAD, yang kemudian dibandingkan dengan teori yang relevan untuk mendapatkan kesimpulan mengenai efektivitas pemungutan PBB-P2 di wilayah tersebut.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Studi Pustaka: Data dikumpulkan melalui pembacaan, penelaahan, dan analisis berbagai literatur, seperti buku, undang-undang, peraturan, dan artikel ilmiah yang relevan dengan topik penelitian. Studi pustaka ini bertujuan untuk mendapatkan gambaran teoretis yang dapat dibandingkan dengan kondisi aktual yang terjadi di lapangan.
2. Dokumentasi: Proses dokumentasi dilakukan dengan mempelajari dokumen resmi terkait target dan realisasi PBB serta kontribusinya terhadap PAD di Kabupaten Simalungun. Dokumen-dokumen tersebut dianalisis untuk memperoleh data kuantitatif yang dapat digunakan dalam penelitian.

Teknik Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan dengan pendekatan deskriptif kuantitatif. Menurut Sugiyono (2018), analisis data merupakan proses sistematis yang mencakup pengorganisasian data, penyusunan ke dalam kategori, penjabaran ke dalam unit-unit, sintesis, dan penyusunan pola yang memungkinkan pengambilan kesimpulan.

Data yang telah dikumpulkan melalui studi pustaka dan dokumentasi akan diolah untuk menjawab rumusan masalah penelitian. Hasil analisis ini akan memberikan gambaran nyata mengenai efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Simalungun tahun 2023.

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

Efektivitas Pemungutan PBB-P2

Organisasi akan dikatakan efektif apabila organisasi tersebut dapat mencapai target yang ditentukan. Target yang telah ditetapkan tersebut akan menjadi acuan dalam proses pelaksanaan. Efektifitas pemungutan PBB-P2 menggambarkan kemampuan pemerintah daerah khususnya BPKPD Kabupaten Simalungun dalam merealisasikan capaian PBB-P2 dibandingkan dengan target yang telah ditetapkan. Rasio yang digunakan untuk mengukur efektifitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yaitu dengan perbandingan antara realisasi dengan target yang telah ditetapkan, sebagai berikut:

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

Adapun target dan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Simalungun dari tahun 2018 sampai dengan tahun 2023 disajikan pada tabel berikut ini.

Tabel 5

Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 Kabupaten Simalungun Tahun 2018-2023

| Tahun | Target (Rp) | Realisasi (Rp) | Persen | Selisih |
|-------|------------------|------------------|---------|-------------------|
| 2018 | 26.500.000.000,- | 23.608.013.753,- | 89,09 % | (2.891.986.247,-) |



| | | | | |
|-------------|-------------------------|-------------------------|----------------|------------------------|
| 2019 | 27.000.000.000,- | 24.120.696.883,- | 89,34 % | (2.879.303.117,-) |
| 2020 | 28.000.000.000,- | 24.559.475.462,- | 87,71 % | (3.440.524.538,-) |
| 2021 | 28.684.339.788,- | 26.097.395.471,- | 90,98 % | (2.586.944.317,-) |
| 2022 | 30.001.418.551,- | 30.621.493.364,- | 102,07 % | 620.074.813,- |
| 2023 | 41.501.489.479,- | 34.526.353.995,- | 83,19 % | (6.975.135.484,-) |
| Mean | 30.281.207.970,- | 27.255.571.488,- | 90,40 % | 3.025.636.482,- |

Sumber : BPKPD Simalungun (data diolah), 2024.

Rata - rata realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dari 2018 hingga 2023 mencapai 90,4%. Dari enam tahun pengamatan, empat tahun (2018, 2019, 2020, dan 2023) berada di bawah rata - rata, sementara hanya dua tahun (2021 dan 2022) yang melampaui rata-rata. Pada 2018-2021, realisasi berkisar antara 87,71% - 90,98%, tidak mencapai target. Tahun 2022 menunjukkan peningkatan signifikan dengan capaian 102,07%, melampaui target. Namun, pada 2023, realisasi turun drastis menjadi 83,19%, di bawah capaian tahun-tahun sebelumnya. Efektivitas pencapaian akan dievaluasi berdasarkan kriteria kinerja keuangan sesuai Kepmendagri Nomor 690.900.327 Tahun 1996.

Tabel 5

Efektifitas Realisasi Penerimaan PBB-P2 Kabupaten Simalungun Tahun 2018-2023

| Tahun | Target (Rp) | Realisasi (Rp) | Persen | Kriteria |
|-------------|-------------------------|-------------------------|----------------|----------------|
| 2018 | 26.500.000.000,- | 23.608.013.753,- | 89,09 % | Cukup Efektif |
| 2019 | 27.000.000.000,- | 24.120.696.883,- | 89,34 % | Cukup Efektif |
| 2020 | 28.000.000.000,- | 24.559.475.462,- | 87,71 % | Cukup Efektif |
| 2021 | 28.684.339.788,- | 26.097.395.471,- | 90,98 % | Efektif |
| 2022 | 30.001.418.551,- | 30.621.493.364,- | 102,07 % | Sangat Efektif |
| 2023 | 41.501.489.479,- | 34.526.353.995,- | 83,19 % | Cukup Efektif |
| Mean | 30.281.207.970,- | 27.255.571.488,- | 90,40 % | Efektif |

Sumber: BPKPD Simalungun (data diolah), 2024

Realisasi penerimaan PBB-P2 pada 2018 - 2020 dan 2023 berada pada kriteria cukup efektif, 2021 pada kriteria efektif, dan 2022 pada kriteria sangat efektif. Rata-rata realisasi 2018-2023 sebesar 90,40%, belum mencapai target 100%, meski berada pada kategori efektif. Hasil ini sejalan dengan penelitian Rudiana dan Fadjar (2023) yang menunjukkan rata-rata realisasi PBB sebesar 92,59%.

Dari enam tahun pengamatan, empat tahun berada pada kriteria cukup efektif, dipengaruhi keterbatasan Sumber Daya Manusia (SDM) pemungut pajak dan rendahnya kesadaran wajib pajak. Keterbatasan jumlah petugas menyebabkan pengawasan pemungutan PBB-P2 tidak optimal, sementara rendahnya kepatuhan wajib pajak dipengaruhi kurangnya transparansi pemerintah dalam pengelolaan pajak dan buruknya keteladanan pejabat publik. Untuk meningkatkan realisasi, pemerintah perlu transparansi pengelolaan pajak dan penerapan hukum yang adil, termasuk pemberian sanksi kepada wajib pajak yang tidak patuh, tanpa pengecualian. Keteladanan dari pemerintah menjadi kunci dalam meningkatkan kesadaran pajak Masyarakat.

Kontribusi PBB-P2 Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Luasnya wilayah yang dimiliki Kabupaten Simalungun yaitu sebagai kabupaten dengan wilayah terluas nomor empat di Provinsi Sumatera Utara, merupakan potensi yang sangat besar dalam hal penerimaan PBB-P2 untuk meningkatkan PAD. Kontribusi penerimaan PBB-P2 terhadap PAD di Kabupaten Simalungun dari Tahun 2018 sampai dengan tahun 2023 dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 6

Kontribusi Realisasi PBB-P2 Terhadap Realisasi PAD

Kabupaten Simalungun Tahun 2018-2023

| Tahun | Realisasi PBB-P2 (Rp) | Realisasi PAD (Rp) | Kontribusi PBB-P2 Terhadap PAD (%) | Kriteria |
|-------|-----------------------|--------------------|------------------------------------|----------|
|-------|-----------------------|--------------------|------------------------------------|----------|

| | | | | |
|-------------|-------------------------|--------------------------|---------------|---------------|
| 2018 | 23.608.013.753,- | 164.107.850.129,- | 14,39% | Kurang |
| 2019 | 24.120.696.883,- | 191.940.130.095,- | 12,57% | Kurang |
| 2020 | 24.559.475.462,- | 159.319.208.782,- | 15,42% | Kurang |
| 2021 | 26.097.395.471,- | 177.646.004.173,- | 14,69% | Kurang |
| 2022 | 30.621.493.364,- | 174.521.883.377,- | 17,55% | Kurang |
| 2023 | 34.526.353.995,- | 170.619.769.576,- | 20,24% | Sedang |
| Mean | 27.255.571.488,- | 173.025.807.689,- | 15,81% | Kurang |

Sumber: BPKPD Simalungun (data diolah), 2024

Kontribusi realisasi PBB-P2 terhadap PAD Kabupaten Simalungun rata-rata sebesar 15,81%, masuk dalam kriteria kurang. Pada 2018-2022, kontribusi PBB-P2 berkisar antara 12,57%-17,55%, masih tergolong rendah. Tahun 2023 menunjukkan capaian tertinggi dengan kontribusi sebesar 20,24%, masuk kategori sedang. Penelitian Sari (2022) di Kabupaten Batubara mencatat kontribusi PBB-P2 terhadap PAD pada 2021 sebesar 19,31%, juga berada pada kriteria kurang berkontribusi. Analisis lebih lanjut diperlukan untuk mengevaluasi pencapaian berdasarkan target PBB-P2 dan PAD di Kabupaten Simalungun.

Tabel 7
Kontribusi Target PBB-P2 Terhadap Target PAD
Kabupaten Simalungun Tahun 2018-2023

| Tahun | Target PBB-P2 (Rp) | Target PAD (Rp) | Kontribusi PBB-P2 Terhadap PAD (%) | Kriteria |
|-------|--------------------|-------------------|------------------------------------|---------------|
| 2018 | 26.500.000.000,- | 665.815.202.074,- | 3,98% | Sangat Kurang |
| 2019 | 27.000.000.000,- | 193.190.820.500,- | 13,98% | Kurang |
| 2020 | 28.000.000.000,- | 176.014.333.010,- | 15,91% | Kurang |
| 2021 | 28.684.339.788,- | 213.646.004.173,- | 13,43% | Kurang |
| 2022 | 30.001.418.551,- | 210.939.762.089,- | 14,22% | Kurang |
| 2023 | 41.501.489.479,- | 199.364.770.665,- | 20,82% | Sedang |

Sumber: BPKPD Simalungun (data diolah), 2024

Kontribusi target PBB-P2 terhadap target PAD di Kabupaten Simalungun pada 2018 sangat rendah, hanya 3,98%, karena target PAD yang ditetapkan tahun itu sangat tinggi dibandingkan tahun lainnya. Pada 2019 - 2022, kontribusi berada dalam rentang 13,43%-15,91%. Tahun 2023 menunjukkan peningkatan signifikan hingga 20,82%, didorong oleh kenaikan target PBB-P2 yang cukup tinggi dibandingkan tahun 2022. Perbandingan kontribusi PBB-P2 terhadap PAD berdasarkan realisasi dan target dapat dilihat lebih rinci pada tabel terkait

Tabel 8
Perbandingan Kontribusi PBB-P2 Terhadap PAD Berdasarkan Target dan Realisasi yang Telah Dicapai Di Kabupaten Simalungun Tahun 2018-2023

| Tahun | Kontribusi PBB-P2 Terhadap PAD (%) Berdasarkan Target | Kontribusi PBB-P2 Terhadap PAD (%) Berdasarkan Realisasi | Persentase (%) |
|-------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------|
| 2018 | 3,98% | 14,39% | 361,56% |
| 2019 | 13,98% | 12,57% | 89,91% |
| 2020 | 15,91% | 15,42% | 96,92% |
| 2021 | 13,43% | 14,69% | 109,38% |
| 2022 | 14,22% | 17,55% | 123,42% |
| 2023 | 20,82% | 20,24% | 97,21% |

Sumber: BPKPD Simalungun (data diolah), 2024

Berdasarkan perbandingan kontribusi realisasi dengan kontribusi target PBB-P2 terhadap PAD di Kabupaten Simalungun, tahun 2018 menunjukkan kontribusi realisasi mencapai 361,56%, jauh lebih besar dibandingkan kontribusi berdasarkan target karena target PAD yang sangat tinggi. Pada

2019 dan 2020, kontribusi realisasi terhadap target masing-masing 89,91% dan 96,92%, belum memenuhi harapan. Tahun 2021 dan 2022 mengalami peningkatan signifikan, mencapai 109,38% dan 123,42%. Pada 2023, kontribusi berdasarkan target naik menjadi 20,82%, tertinggi dibandingkan tahun sebelumnya, didorong oleh kenaikan target PBB-P2 sebesar 38,33% dari 2022. Target tersebut dapat dicapai dengan kontribusi realisasi terhadap target sebesar 97,21%.

Upaya Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah dari PBB-P2

Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Simalungun tertinggi terjadi pada tahun 2023 yaitu sebesar 20,24%. Jika dilihat dari target dan realisasi Penerimaan PBB-P2 yang hanya mencapai angka 83,19% artinya kontribusi PBB-P2 terhadap PAD masih dapat ditingkatkan seiring dengan peningkatan capaian realisasi PBB-P2. Upaya yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Simalungun untuk mengoptimalkan penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Simalungun adalah:

1. Meningkatkan pelayanan kepada masyarakat agar masyarakat lebih mudah dan senang dalam menunaikan kewajiban perpajakannya. Hal ini dilakukan dengan cara melakukan kegiatan pelayanan keliling pembayaran PBB-P2 untuk mempermudah wajib pajak membayar kewajibannya.
2. Melakukan sosialisasi kepada masyarakat akan pentingnya membayar pajak untuk pembangunan.
3. Penegakan punishment/sanksi yang tegas kepada wajib pajak yang tidak melaksanakan kewajibannya.
4. Pemberian reward bagi pembayar pajak yang patuh sehingga memberikan contoh baik bagi wajib pajak lainnya.
5. Melaksanakan Digitalisasi Pelayanan dengan memberlakukan pembayaran PBB online melalui Sumut Link yang tersedia di agen Sumut Link.
6. Melaksanakan Koordinasi percepatan penerbitan Surat Keterangan Tanah (SKT) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pedesaan dan Perkotaan di Kabupaten Simalungun.

V. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan dari pembahasan dan analisis tentang efektifitas PBB-P2 terhadap PAD, bahwa tingkat efektifitas penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Simalungun selama tahun 2018-2023 rata-rata sebesar 90,40% atau berada pada kriteria efektif, hal ini berarti capaian efektifitas penerimaan PBB-P2 berada pada rentang 90-100%. Meskipun sudah berada pada kriteria efektif tetapi belum mencapai target yang telah ditetapkan yaitu sebesar 100%.

Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD dalam kurun waktu tahun 2018 - 2023 rata - rata sebesar 15,81% atau berada pada kriteria kurang berkontribusi, hal ini berarti kontribusi PBB-P2 terhadap PAD berada pada rentang 10 - 20%. Hal ini disebabkan Keterbatasan Sumber Daya Manusia (SDM) untuk melakukan pengawasan dalam pemungutan PBB-P2 di wilayah Kabupaten Simalungun dan rendahnya kesadaran wajib pajak (kepatuhan) dalam membayar kewajiban pajak merupakan kendala utama dalam pengoptimalan penerimaan PBB-P2.

Saran

Berdasarkan pada pembahasan yang telah dilakukan sebelumnya, maka peneliti memberi saran yang dimaksudkan untuk dapat memberikan manfaat kepada pihak-pihak yang membutuhkan yaitu:

1. Meningkatkan penerimaan PBB-P2 untuk meningkatkan PAD dengan melakukan peningkatan pelayanan kepada masyarakat dan memberikan sosialisasi yang lebih intensif agar informasi tentang PBB-P2 sampai kepada masyarakat.
2. Sosialisasi terbaik yang dapat dilakukan oleh pemerintah adalah dengan memberi contoh atau keteladanan secara langsung dalam membayar pajak terutama oleh tokoh masyarakat dan publik figur.

3. Membuat rencana yang lebih tepat dalam mengelola PBB-P2 dan meningkatkan kualitas dan kapabilitas petugas pajak.

DAFTAR PUSTAKA

- Adisasmita, Rahardjo. 2019. *Manajemen Pemerintahan Daerah*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Anggi Erlina, Damanik, E. O. P., & Vitryani Tarigan. (2021). Analisis Partisipasi Masyarakat dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Pada Kantor Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD) Kota Pematangsiantar. *Jurnal Ilmiah Accusi*, 3(2), 79–96. <https://doi.org/10.36985/jia.v3i2.127>
- Al Farisi, Arizal, dan Aisyaturahmi. 2022. “Analisis Strategi Pemungutan Pajak (PBB-P2) Serta Efektivitas Penerimaannya (Studi Kasus: Desa Tawang Sari, Kecamatan Taman, Sidoarjo).” *Accounting and Management Journal* 6(1):1–12.
- Halim, Abdul, dan Muhammad Syam Kusufi. 2018. *Akuntansi Sektor Publik : Akuntansi Keuangan Daerah*. Edisi 4. Jakarta: Salemba Empat.
- Handoko, T. Hani. 2018. *Manajemen Personal & Sumberdaya Manusia*. 2nd ed. Yogyakarta: BPFE.
- Indonesia, Republik. 2007. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan. Indonesia.
- Indonesia, Republik. 2010. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.07/2010 Tahun 2010 Tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Sebagai Pajak Daerah.
- Indonesia, Republik. 2019. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Keuangan Daerah. Indonesia.
- Indonesia, Republik. 2022. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah. Indonesia.
- Indonesia, Republik. 2023. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 Tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah. Indonesia.
- Mardiasmo. 2017. *Perpajakan*. Edisi Terb. Yogyakarta: Andi Offset.
- Mardiasmo. 2018. *Akuntansi Sektor Publik*. Terbaru. Yogyakarta: Andi Offset.
- Mulyani, Dina Sri, dan Imahda Khoiri Furqon. 2021. “Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Di Kabupaten Pemalang.” *Jurnal Aktiva : Riset Akuntansi Dan Keuangan* 2(Maret):62–75.
- Nuruldiani, Peby, Lina Nurlaela, dan Uu Suparman. 2023. “Analisis Faktor-Faktor Penyebab Tidak Tercapai Target Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan.” *Jurnal Wahana Akuntansi* 8(1):1–10.
- Pohan, Chairil Anwar. 2017. *Pembahasan Komprehensif Pengantar Perpajakan - Teori Dan Konsep Hukum Pajak*. Edisi 2. Jakarta: Mitra Wacana Media Penerbit.
- Pusat Bahasa. 2023. “Kamus Besar Bahasa Indonesia.” *Kbbi.Web.Id*. Retrieved January 24, 2024 (<https://kbbi.web.id/efektif>).
- Rahmadani. 2017. “Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang).” *UMSU*.
- Resmi, Siti. 2019. *Perpajakan Teori Dan Kasus*. Edisi 11. Jakarta: Salemba Empat.
- Rohmah, Tri Nur, Anastasia Luruk Nahak, Iwan Budiherwanto, Susianti, dan Annida Khoiriani. 2022. “Analisis Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Klaten.” *E-Jurnal Perspektif Ekonomi Dan Pembangunan Daerah* 11(3):341–48. doi: 10.46306/rev.v2i2.77.
- Rudiana, Vinda Nurrezivanka, dan Achmad Fadjar. 2023. “Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Efektivitas Pendapatan Asli Daerah Kota Bandung.” *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan* 5.

- Sari, Desi Novita. 2022. “Analisis Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Pada Badan Pendapatan Daerah Di Kabupaten Batu Bara.” UMSU.
- Saragi, R. U., Eva Sriwiyanti, & Vitryani Tarigan. (2021). Analisis Penerapan Standar Akuntansi Pemerintah Berbasis Akrua (PP. 71/2010) Pada Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kabupaten Simalungun. *Jurnal Ilmiah Accusi*, 3(2), 132–149. <https://doi.org/10.36985/jia.v3i2.176>
- Sekaran, Uma, dan Roger Bougie. 2017. *Metode Penelitian Untuk Bisnis*. Edisi 6. Jakarta: Salemba Empat.
- Siahaan, Marihot P. 2016. *Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Sinaga, J. A., Purba, E., & Panjaitan, P. D. (2020). Pengaruh Pendapatan Asli Daerah (PAD), Dana Alokasi Umum (DAU), dan Dana Alokasi Khusus (DAK) Terhadap Pertumbuhan Ekonomi di Kabupaten Simalungun. *Jurnal Ekuilnomi*, 2(1), 40-48
- Simalungun, Kabupaten. 2024a. “Informasi Realisasi Pendapatan Daerah.” [Simalungunkab.Go.Id](https://web.simalungunkab.go.id/informasi-realisasi-pendapatan-daerah/). Retrieved January 24, 2024 (<https://web.simalungunkab.go.id/informasi-realisasi-pendapatan-daerah/>).
- Simalungun, Kabupaten. 2024b. *Peraturan Daerah Kabupaten Simalungin Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah*. Indonesia.
- Suandy, Erly. 2017. *Perpajakan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Sugiyono. 2018. *Metode Penelitian Manajemen*. Cetakan 6. Bandung: Alfabeta.
- Tresnawati, R., Herawati, S. D., & Arsalan, S. (2023). Pengaruh Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus Pada BAPENDA UPT Kota Bandung Utara Tahun 2017-2021). *Jurnal Ekuilnomi*, 5(2), 276-284
- Utari, Fika. 2018. “Analisis Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah Kota Medan.” UMSU.
- Waluyo. 2019. *Perpajakan Indonesia*. 12th ed. Jakarta: Salemba Empat.
- Windah Meylin Panjaitan, Darwin Damanik, & Bagudek Tumanggor. (2020). Analisis Faktor - Faktor Yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Pematangsiantar Tahun 2000 – 2019. *Jurnal Ekuilnomi*, 2(1), 49–59. <https://doi.org/10.36985/ekuilnomi.v2i1.351>