

## **Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Terhadap Pajak Daerah Kabupaten Karawang**

**Adella Haifa Shabira<sup>1</sup>, Yanti<sup>2</sup>**

*<sup>1,2</sup> Program Studi Akuntansi Universitas Buana Perjuangan*

### **Abstrak**

Penelitian ini dilakukan untuk menghitung kontribusi dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pajak Daerah Kabupaten Karawang pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Karawang. Jenis penelitian yang digunakan adalah Deskriptif Kuantitatif. Menggunakan metode analisis berupa observasi, wawancara, dokumentasi dan studi kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) Penerimaan PBB-P2 mengalami fluktuatif namun dalam tiga tahun terakhir dapat mencapai target dengan presentasi melebihi 100%, (2) tingkat kontribusi PBB-P2 Kabupaten Karawang dinilai cukup besar dengan rata-rata 27,20% ini terjadi karena tidak tercapainya target penerimaan PBB-P2 pada tahun 2017-2018 yang dapat mempengaruhi presentasi kontribusi PBB terhadap Pajak Daerah, (3) Upaya yang dapat dilakukan untuk mengatasi hambatan yang ada adalah dengan melakukan sosialisasi kepada masyarakat mengenai perpajakan dan penagihan secara langsung dengan system door to door.

**Kata Kunci:** *Kontribusi, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2), Pajak daerah*

Copyright (c) 2023 Adella Haifa Shabira

---

 Corresponding author :

Email Address : [adellaifa29@gmail.com](mailto:adellaifa29@gmail.com)

### **PENDAHULUAN**

Selain pembangunan ekonomi di Indonesia, system perpajakan juga selalu berkembang di masyarakat. Pajak memberikan kontribusi yang signifikan bagi pembangunan negara. Setiap tahun, pemerintah berupaya untuk semakin meningkatkan penerimaan dalam negeri khususnya pajak. Dengan diadakannya Desentralisasi, dimana Pemerintah Daerah memiliki kewenangan untuk mengelola anggarannya sendiri, sudah seharusnya Pemerintah Daerah memiliki sumber dana untuk penyelenggaraan pemerintahannya. Oleh sebab itu, PBB-P2 yang semula merupakan tanggungjawab Pemerintah kemudian dialihkan menjadi Pajak Daerah yang secara otomatis menjadi tanggungjawab Pemerintah Daerah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Pemerintah berharap PBB-P2 dapat menjadi sumber Pendapatan Asli Daerah yang potensial.

Pajak Bumi Bangunan (PBB-P2) adalah pajak yang dipungut sesuai dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagai mana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994. PBB-P2 yang pada awalnya merupakan pendapatan pajak pusat, yang sebagian hasil penerimaannya diberikan kepada daerah. Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan No.82/KMK.04/2000 mengenai pembagian penerimaan PBBP2 antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah yaitu 10% untuk Pemerintah Pusat dan 90% untuk Pemerintah Daerah ini disebabkan oleh peralihan pengelolaan PBB-P2 dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah. Tujuan dari peralihan pengelolaan dan pemungutan PBB-P2 dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah adalah untuk member wewenang penuh kepada Pemerintah Daerah untuk memper besar cakupan pajak daerah serta menetapkan tariff pajak sesuai dengan Pasal 80 Undang-undang PDRD yaitu setiap Kabupaten atau Kota berhak menetapkan kantarif Pajak Bumi dan Bangunannya sendiri dengan tarif maksima 10,3% dari tariff sebelumnya sebesar 0,1% atau 0,2%. Oleh karena itu, setiap kabupaten atau kota juga harus melihat kondisi perekonomian masyarakat sebagai pertimbangan sehingga tidak menimbulkan penolakan di kemudian hari. Peralihan pengelolaan penerimaan PBB-P2 akan menyebabkan seluruh penerimaan dari PBB-P2 masuk ke kas Pemerintah Daerah yang diharapkan dapat meningkatkan Pajak Daerahnya.

**Tabel 1 Target dan Realisasi Pajak Daerah Kabupaten Karawang 2017-2021**

Tahun	Target	Realisasi	%
2017	857.460.900.000,00	774.945.849.107,00	90,38
2018	921.226.428.500,00	807.588.004.023,00	87,66
2019	962.350.487.000,00	992.374.452.913,00	103,12
2020	762.662.070.000,00	761.421.114.978,00	99,84
2021	925.965.743.000,00	1.013.577.625.833,00	109,46

Sumber : BAPENDA Kabupaten Karawang, 2022

Berdasarkan table diatas, pada tahun 2017 - 2018 target tidak terealisasi dengan presentasi sebesar 90,38% (2017) dan sebesar 87,66%(2018). Pada tahun 2019 penerimaan dari Pajak Daerah mengalami kenaikan dan dapat terealisasi dengan baik melebihi 100% yaitu sebesar 103,12%. Namun persentasi penerimaan Pajak Daerah mengalami penurunan kembali ditahun 2020 dengan persentase sebesar 99,84% ini dapat disebabkan oleh menurunnya pendapatan ekonomi wajib pajak dikarenakan Virus Covid yang berdampak pada perekonomian di Indonesia dan kembali dapat terealisasikan kembali dengan baik pada tahun 2021 dengan persentase sebesar 109,46%.

Kontribusi ialah suatu tindakan untuk turut berperan aktif mengoptimalkan kemampuan berdasarkan bidang atau kapasitasnya sendiri agar bermanfaat bagi orang lain. Maka dari itu, perlu diketahui seberapa besar presentasi kontribusi PBB-P2 untuk pengoptimalan pemungutannya.

Adapun beberapa faktor yang dapat menghambat dalam pengelolaan PBB-P2 dapat terjadi dari pihak Internal maupun Eksternal. Hambatan Internal berupa tidak adanya tindakan lebih lanjut yang dilakukan oleh petugas mengenai wajib pajak yang

tidak membayarkan pajak terutangnya secara tepat waktu ataupun menunda pembayaran hingga bertahun-tahun. Sedangkan hambatan eksternalnya berupa perkembangan intelektual kesadaran wajib pajak akan kewajibannya dalam membayar pajak. Rendahnya pendapatan masyarakat dan adanya usaha untuk melarikan diri dari pajak yang dilakukan masyarakat untuk mengurangi beban pajaknya hal tersebut menyalahi peraturan undang-undang. Masyarakat Kabupaten Karawang seharusnya diberi edukasi serta arahan mengenai pembayaran pajak bukan hanya kewajiban masyarakat sebagai warga negara, tetapi juga hak seluruh warga Negara untuk turut berkontribusi membantu pembiayaan Negara.

## METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini, peneliti memilih objek penelitian yang akan dijadikan bahan penelitian berupa Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pajak Daerah Kabupaten Karawang yang dilakukan di Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Karawang dalam kurung waktu 2017-2021. Penelitian ini bertujuan untuk menghitung tingkat kontribusi dari PBB-P2 terhadap Pajak Daerah Kabupaten Karawang. Dalam penelitian ini.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) Kabupaten Karawang

Tabel 2. Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 2017-2021

Tahun	Target	Realisasi	%
2017	226.450.000.000,00	194.412.042.398,00	85,85
2018	265.977.428.500,00	216.207.756.323,00	81,29
2019	234.134.000.000,00	247.290.368.263,00	105,62
2020	232.349.239.000,00	250.577.242.587,00	107,85
2021	285.000.000.000,00	301.810.538.800,00	105,90

Sumber : BAPENDA Kabupaten Karawang

Berdasarkan table diatas, Target Penerimaan dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 Kabupaten Karawang pada tahun 2017 sampai dengan 2021 bahwa persentasi realisasi dari PBB-P2 diantaranya adalah :

Pada Tahun 2017 dinilai cukup efektif dengan pesentase sebesar 85,85% namun tidak bias memenuhi target yang ditentukan. Pada tahun 2018 presentasi penerimaan PBB-P2 menurun dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu 81,29%. Pada tiga tahun terakhir yaitu 2019 sampai dengan 2021 dinilai sangat efektif dengan presentasi melebihi 100% walaupun pada tahun 2021 terjadi penurunan presentasi sebesar 1,95%. Ini membuktikan bahwa kinerja dari pemerintah Kabupaten Karawang sangat baik.

Dari fenomena yang terjadi dalam lima tahun terakhir realisasi penerimaan PBB-P2 Kabupaten Karawang sudah termasuk dalam kategori efektif dimana realisasi penerimaannya memiliki rata-rata sebesar 97,30%. Meskipun pada tahun 2017 dan 2018 masih belum bias mencapai target bahkan mengalami penurunan pada tahun 2018 yang dapat disebabkan oleh minimnya tingkat kesadaran wajib pajak akan kewajibannya membayar pajak terutangnya ini akan menyebabkan kenaikan pada

piutang PBB yang akan berpengaruh pada penerimaan Pajak Daerah, namun tiga tahun selanjutnya pemerintah dapat membuktikan hasil kinerjanya dalam pemungutan PBB sehingga dapat mencapai target yang sudah ditetapkan karena semakin tinggi angka realisasinya maka semakin baik pula tingkat kinerjanya.

### Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) Terhadap Pajak Daerah Kabupaten Karawang

Kontribusi PBB-P2 dihitung dengan membandingkan nilai realisasi PBB dengan nilai realisasi Pajak Daerahnya, berikut disajikan tabel kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah Kabupaten Karawang selama lima tahun terakhir (2017-2021):

**Tabel 3. Tabel Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pajak Daerah Kabupaten Karawang**

Tahun	PBB-P2	Pajak Daerah	%	Kriteria
2017	194.412.042.398	774.945.849.107	25,05%	Sedang
2018	216.207.756.323	807.588.004.023	26,77%	Sedang
2019	247.290.368.263	992.374.452.913	24,91%	Sedang
2020	250.577.242.587	761.421.114.978	32,90%	Cukup baik
2021	301.810.538.800	1.013.577.625.833	29,77%	Sedang
Rata-rata			27,20%	Sedang

Sumber : BAPENDA Kabupaten Karawang

Tabel di atas menunjukkan bahwa besaran presentasi kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah Kabupaten Karawang pada Tahun 2017 sebesar 25,05% sehingga termasuk kepada kategori sedang, Pada tahun 2018 presentasi kontribusi PBB mengalami peningkatan sebesar 1,72% dengan jumlah kontribusi sebesar 26,77% masih tergolong kriteria sedang. Pada tahun 2019 presentasi kontribusi PBB terhadap Pajak Daerah mengalami penurunan sebesar 1,86% dengan jumlah presentasi sebesar 24,91% dimana ini merupakan presentasi terkecil selama tiga tahun terakhir 2017-2019. Pada tahun 2020 presentasi kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah mengalami peningkatan yang cukup besar dari tahun sebelumnya sebesar 7,99% dengan jumlah presentasi sebesar 32,90% sehingga termasuk kategori cukup baik. Pada tahun 2021 presentasi Kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah kembali mengalami penurunan sebesar 3,13% dengan jumlah presentasi sebesar 29,77% sehingga termasuk dalam kategori sedang.

Presentasi pertumbuhan kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah Kabupaten Karawang periode 2017 sampai dengan 2021 mengalami fluktuatif dengan rata-rata sebesar 27,20% sehingga termasuk dalam kriteria sedang. Fluktuatif terjadi karena faktor realisasi PBB-P2 tidak tercapai. Apabila target dan realisasi PBB-P2 tercapai maka akan memberikan kontribusi lebih besar terhadap Pajak Daerah. Berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan sebelumnya,

## **Hambatan dan Upaya yang Dilakukan Pemerintah dalam Meningkatkan Penerimaan PBB-P2 Kabupaten Karawang**

Informasi yang didapat dari hasil wawancara dengan beberapa staff dari Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Karawang ialah ada beberapa faktor yang menjadi penghambat dalam peneglolaan PBB-P2, yaitu :

1. Kurangnya Kesadaran Masyarakat

Salah satu faktor penghambat eksternal adalah kurangnya kesadaran masyarakat akan kewajibannya membayar Pajak yang sangat mempengaruhi penerimaan PBB-P2.

2. Keadaan Ekonomi Masyarakat yang Menurun

Karena perekonomian masyarakat yang menurun menyebabkan masyarakat lebih memprioritaskan kebutuhan sehari-hari mereka sehingga masyarakat tidak membayar PBB-P2 yang terutang.

3. Sanksi yang rendah

Sanksi bagi wajib pajak yang tidak membayarkan PBB terutangnya dianggap masih tergolong rendah. Fiskus hanya mengirim Surat Tagihan Pajak (STP) yang dikenakan denda administrasi sebanyak 2% perbulannya dan menghimbau secara langsung kepada masyarakat. Sanksi tersebut termasuk tidak cukup relatif untuk meningkatkan kesadaran wajib pajak membayar PBB yang terutang.

4. Perusahaan yang Pailit

Dalam hal ini petugas kesulitan untuk menagih perusahaan yang mengalami pailit dimana fiskus akan melakukan penagihan ke kurator yang bertanggungjawab untuk mempailitkan perusahaan tersebut dan melelang asset perusahaan untuk pebayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang terutangnya.

Ada beberapa cara di lakukan untuk mengatasi hambatan dalam peningkatan penerimaan PBB-P2, seperti :

a. Sosialisasi kepada masyarakat

Sosialisasi mengenai pentingnya pembayaran PBB oleh pegawai bidang PBB dan BPHTB serta melalui Bupati memberikan perintah terhadap setiap lurah yang ada di Kabupaten Karawang untuk melakukan optimalisasi dalam meningkatkan kesadaran wajib pajak untuk melunasi PBB-P2 yang terutang. Petugas juga melakukan pengenalan melalui media elektronik, media cetak, dan media sosial.

b. Melakukan penagihan langsung

Penagihan secara langsung dinilai cukup efektif. wajib pajak tidak bisa beralasan untuk tidak membayar PBB yang terutang. Aparat desa mengunjungi masyarakat dan melihat objek pajak secara langsung atau door to door.

c. Peningkatan Skill Petugas

Petugas yang memiliki skill yang mumpuni dalam pendataan yang akan meminimalisir kesalahan dalam pendataan. Maka dari itu, sebelum melakukan pendataan langsung ke lapangan, petugas pendataan akan diberi penyuluhan berupa BIMTEK mengenai tata cara pendataan Pajak Bumi dan Lapangan untuk mempermudah proses pendataan agar mendapatkan data yang akurat.

## SIMPULAN

Hasil dari penelitian yang mengangkat topik mengenai Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) terhadap Pajak Daerah Kabupaten Karawang. Penulis mendapatkan beberapa kesimpulan, antaralain :

1. Berdasarkan data yang sudah diperoleh, bisa diketahui bahwa target dan realisasi Penerimaan PBB-P2 mengalami fluktuatif, tahun 2017-2018 penerimaan PBB tidak dapat mencapai target yang telah ditentukan dengan presentasi sebesar 85,85% (2017) dan 81,29% (2018). Tetapi pada tahun 2019-2021 presentasi penerimaan PBB mengalami kenaikan dan dapat mencapai target dengan presentasi melebihi 100% meskipun pada tahun 2021 mengalami penurunan namun tetap sangat berpengaruh terhadap Pajak Daerah dibandingkan dengan jenis Pajak lainnya.
2. Dapat dilihat bahwa nilai rata-rata kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah sebesar 27,20% yang termasuk dalam kriteria sedang. Pada tahun 2017 persentasinya sebesar 25,05% termasuk kriteria sedang, pada tahun 2018 mengalami kenaikan sebesar 1,72% dengan presentasi sebesar 26,77%, pada tahun 2019 presentasi kontribusi PBB terhadap Pajak Daerah mengalami penurunan sebesar 1,86% menjadi 24,91% dengan kriteria sedang, pada tahun 2020 mengalami kenaikan sebesar 7,99% dengan jumlah sebesar 32,90% termasuk dalam kriteria cukup baik, dan pada tahun 2021 mengalami penurunan kembali sebesar 3,13% dengan jumlah 29,77% termasuk dalam kategori sedang. Apabila target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan tercapai maka akan memberikan kontribusi lebih besar terhadap Pajak Daerah. Berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan sebelumnya, maka dapat dikatakan bahwa kontribusi yang diberikan dari Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pajak Daerah dinilai sedang atau cukup berpengaruh besar jika dibandingkan dengan jenis pajak lainnya.
3. Tidak tercapainya realisasi PBB-P2 dikarenakan oleh beberapa faktor yang menjadi kendala dalam pemungutan PBB-P2 diantaranya dikarenakan oleh kurangnya kesadaran masyarakat akan kewajibannya dalam membayar Pajak terutang yang sangat berpengaruh terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, keadaan ekonomi masyarakat yang menurun akibat pandemi, sanksi yang ringan dinilai belum cukup untuk membuat Wajib Pajak berkeinginan untuk segera membayar PBB-P2 yang terutangnya, Perusahaan yang pailit dapat menyulitkan fiskus untuk menagih Pajak yang terutang.

## Referensi :

- Anisa, N., Nuraina, E., & Wihartanti, L. L. (2019). Analisis Efektivitas dan Kontribusi PBB-P2 untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Magetan. *Jurnal Pendidikan Ekonomi UM Metro*.
- Arikunto. (2019). *Prosedur Penelitian*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Bahari, S. (2021, April 2). *Pengertian, Definisi dan Jenis Akuntansi*. Retrieved from [www.kja-sandibahari.com](https://www.kja-sandibahari.com/): <https://www.kja-sandibahari.com/pengertian-definisi-dan-jenis-akuntansi/>
- 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) Kota Gorontalo 2016-2018. *Going Concern : Jurnal Riset Akuntansi* 15(3).

- Fitria, Z., Putro, T. S., & Farida, L. (2017). Penerimaan PBB-P2 Serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah.
- Halim, A. (2007). *Akuntansi Sektor Publik*. Jakarta: Salemba Empat.
- Mardiasmo. (2016). *Perpajakan Edisi Revisi*. Yogyakarta: Andi.
- Mardiasmo. (2018). *Perpajakan Edisi Revisi*. Yogyakarta: Andi.
- Mardiasmo. (2019). *Perpajakan*. Yogyakarta : Andi.
- Permatasari, A., & Wicaksono, G. (2021). Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Ponorogo. *Jurnal Revenue Jurnal Akuntansi Volume 2 Nomor 2*.
- Pratiwi, H., Muhaimi, & Rayyani, W. O. (2020). Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah. *Amnesty : Jurnal Riset Perpajakan Volume 3 Nomor 1*.
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1944. (n.d.). *Pajak Bumi dan Bangunan*.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009. (n.d.). *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.
- Warren, C. S., & dkk. (2014). *Accounting Indonesia Adaptation*. Jakarta: Salemba Empat.
- Wicaksono, G., & Pamungkas, T. S. (2021). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Jember. *Educoretax*.
- Windiarti, W., & Sofyan, M. (2018). Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Depok. *Jurnal Ilmiah Ekbank Volume 1 Nomor 2*.