

Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kota Metro Tahun 2017-2021

Shafa Tasya Kamala¹, Nedi Hendri², Sri Retnaning Rahayu³

^{1,2}Universitas Muhammadiyah Metro, Jl Ki Hajar Dewantara, 34111, Lampung, Indonesia

³Universitas Muhammadiyah Metro, Jl Ki Hajar Dewantara, 34111, Lampung, Indonesia

E-mail: shafatasyatasya@gmail.com¹

nedihendri1981@gmail.com²

retnaning27@gmail.com³

ARTICLE INFO

Article history:

Received 01 Agustus 2023

Received in Revised 10 Agustus 2023

Accepted 10 September 2023

Keyword's Land and Building Tax, Effectiveness, Contribution, Local Own Revenue

ABSTRACT

This study aims to determine the level of effectiveness and contribution of land and building tax revenue to the regional revenue of Metro City in 2017-2021. The method used in this research is a qualitative method with a descriptive approach. The data used in this study are secondary data, namely internal data provided by the Metro City Regional Tax and Retribution Management Agency and primary data obtained from direct observations and interviews with related parties. The results of the study show that the 2017-2021 Metro City land and building tax revenue is fluctuating. The level of effectiveness of land and building tax revenue is in the less effective category. And the contribution of land and building tax to regional own-source revenue is in the very less category.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat efektivitas dan kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah di Kota Metro tahun 2017-2021. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data internal yang diberikan oleh Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Metro dan data primer yang didapatkan dari observasi dan wawancara langsung kepada pihak terkait. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penerimaan pajak bumi dan bangunan Kota Metro tahun 2017-2021 bersifat fluktuatif. Tingkat efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan masuk ke dalam kategori kurang efektif. Dan kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah masuk ke dalam kategori sangat kurang.

Expensive: Jurnal Akuntansi dan Keuangan

Website: <https://scholar.ummetro.ac.id/index.php/expensive>



This is an open access article distributed under the terms of the [Creative Commons Attribution 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/), which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.

* Corresponding author. Telp.: +6281-0000-0000; fax: +0-000-000-0000.

E-mail address: shafatasyatasya@gmail.com

Peer review under responsibility of Expensive: Journal of Accounting and Finance 2829 – 4907

PENDAHULUAN

Berlakunya Undang-Undang Republik Indonesia nomor 28 tahun 2009 sebagai pengganti undang-undang Republik Indonesia nomor 34 tahun 2000 telah mengubah cara pengelolaan pajak bumi dan bangunan yang tadinya adalah pajak pusat sekarang menjadi pajak daerah. (Ainiyah, dkk,2020). Menurut Wyatt dalam Ningsih (2021) menyebutkan bahwa pajak bumi dan bangunan biasanya dinilai dengan bertolak ukur yang sesuai dengan nilai bumi atau bangunan yang dikenakan sebagai persentase dari nilai sewa tahunan atau nilai modal dari sebidang tanah yang dikelola dan dikumpulkan oleh setiap pemerintah daerah lalu setiap pemerintah daerah itu mengambil keputusan bagaimana pendapatan pajak itu digunakan untuk dibelanjakan.

Pajak bumi dan bangunan adalah potensi yang wajib digali terus untuk menambah penerimaan daerah, karena objek pajak ini yaitu bumi dan bangunan yang sudah jelas hampir sebagian besar masyarakat memilikinya. Namun pemungutan pajak bumi dan bangunan mempunyai hambatan, dari mulai sosialisasi terhadap masyarakat yang kurang paham mengenai pajak sampai dengan pada cara pemungutannya yang kurang efektif dan efisien dan masih banyak lagi. (Kamaroellah, 2017).

Dengan adanya penerimaan pajak bumi dan bangunan mampu meningkatkan dan mendorong pemerataan pembangunan. Untuk terwujudnya tujuan pembangunan yang berhubungan dengan peran perpajakan dalam perekonomian, perlu peran masyarakat di dalam pembayaran pajak, dan diperlukannya peran pemerintah sebagai yang mengelola pajak. Terlepas dari berhasil atau tidaknya proses pembangunan yang akan dilakukan, tidak pula lepas dari peran pemerintah daerah yang sebagai pengelola pajak tersebut. Setiap tahun pemerintah daerah sudah menetapkan target untuk menentukan pemungutan pajak bumi dan bangunan yang dijadikan sumber pendapatan daerahnya tersebut. Namun, penetapan target tersebut tidak selalu tercapai seperti yang sudah ditetapkan sebelumnya. Realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan juga kadang lebih rendah atau berada di bawah target yang sudah ditetapkan pemerintah daerah sebelumnya. (Ningsih, 2021).

Menurut Putra dalam (Ningsih, 2021) menyebutkan bahwa pendapatan asli daerah (PAD) adalah pendapatan yang berasal dari daerah yang diambil secara langsung oleh pemerintah daerah itu sendiri. Efektivitas pada dasarnya adalah hasil yang tercapai yang sesuai dengan tujuan yang diharapkan. (Daud, dkk, 2020).

Menurut Rukmini dalam (Putri & Sugiri, 2021) kontribusi pajak dalam pembangunan daerah terbukti dari setiap pembangunan yang dilakukan pemerintah selalu dikatakan bahwa pembangunan tersebut menggunakan dana dari pajak yang sudah dikumpulkan dari masyarakat.

Tabel 1. Pajak Bumi dan Bangunan Dan Pendapatan Asli Daerah Tahun 2017-2021 Kota Metro.

Tahun	Target PBB	Realisasi PBB	PAD
2017	3.323.431.310	2.629.263.244	138.766.022.894,45
2018	3.323.431.310	2.764.529.300	132.202.276.039,19
2019	5.900.000.000	4.532.327.564	176.191.238.893,39
2020	5.900.000.000	4.297.576.156	221.659.815.379,24
2021	5.900.000.000	4.508.476.725	273.096.250.750,05

(Sumber : BPPRD Kota Metro, 2022)

Dilihat dari tabel. 1 di atas, Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Metro telah menetapkan target pencapaian pajak bumi dan bangunan. Dari tahun 2017 sampai 2021 target tersebut mengalami peningkatan. Di tahun 2017 dan 2018 BPPRD Kota Metro menetapkan sebesar Rp. 3.323.431,310,00 sedangkan dari tahun 2019 sampai 2021 BPPRD Kota Metro menetapkan sebesar Rp. 5.900.000.000,00. Namun kenyataannya setiap tahunnya target yang telah ditetapkan tersebut tidak pernah terpenuhi. Maka dapat dilihat dari realisasi pajak bumi dan bangunan yang pencapaiannya belum maksimal yang bisa dilihat dari setiap tahunnya yang masih bersifat fluktuatif atau naik. Sedangkan penerimaan Pendapatan Asli Daerah di Kota Metro mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Walaupun di tahun 2018 sedikit mengalami penurunan sebesar Rp. 6.563.746.855,26. Namun hal tersebut tidak menjadi masalah yang besar karena di tahun berikutnya yaitu tahun 2019 hingga tahun 2021 sudah tidak mengalami penurunan bahkan nilai yang didapat justru naik. Maka Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah selaku pemerintah daerah yang bertanggung jawab dalam pengelolaan pajak bumi dan bangunan di Kota Metro perlu mengupayakan dan mengoptimalkan pemungutan pajak bumi dan bangunan untuk memperoleh pendapatan daerah yang lebih maksimal guna untuk pembangunan daerah Kota Metro yang lebih baik.

Tabel. 2 Selisih Antara Target Dan Realisasi Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2017-2021 Kota Metro.

Tahun	Target PBB	Realisasi PBB	Deviasi	%
2017	3.323.431.310	2.629.263.244	694.168.066	-20,9%
2018	3.323.431.310	2.764.529.300	558.902.010	-16,8%
2019	5.900.000.000	4.532.327.564	1.367.672.436	-23,1%
2020	5.900.000.000	4.297.576.156	1.602.423.844	-27,1%
2021	5.900.000.000	4.508.476.725	1.391.523.275	-23,5%

(Sumber : Olah Data Target Dan Realisasi Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2017-2021 Kota Metro)

Dapat dilihat pada tabel. 2 di atas bahwa antara target dan realisasi pajak bumi dan bangunan di Kota Metro dari tahun 2017-2021 memiliki selisih yang cukup jauh, yaitu di tahun 2017 selisih sebesar Rp. 694.168.066 dengan presentase -20,9%, tahun 2018 sebesar Rp. 558.902.010 -16,8%, tahun 2019 sebesar Rp. 1.367.672.436 -23,1%, tahun 2020 sebesar Rp 1.602.423.844 dengan presentase -27,1%, dan di tahun 2021 sebesar Rp. 1.391.523.275 dengan presentase -23,5%. Terjadinya realisasi yang tidak memenuhi target menjadi suatu permasalahan yang sangat menarik bagi penulis karena untuk mengetahui mengenai tingkat efektivitas pajak bumi dan bangunan dan besaran kontribusi pajak bumi

dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah di Kota Metro. Dari permasalahan tersebut dilakukan penelitian untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya terjadi hingga menyebabkan tidak tercapainya target yang maksimal.

LANDASAN TEORI

Teori Kepatuhan (*Compliance Theory*)

Teori kepatuhan atau *Compliance Theory* adalah teori yang menjelaskan tentang suatu kondisi seseorang yang patuh kepada perintah atau aturan yang diberikan. Teori ini memiliki keyakinan bahwa tidak ada seseorang yang bersedia membayar pajak dengan sukarela. Teori ini berpendapat bahwa tingkat ketidakpatuhan tersebut berasal dari sisi ekonomi, perilaku wajib pajak didasarkan pada kemauan untuk memaksimalkan kegunaan yang sudah diharapkan. Teori ini juga menyebutkan bahwa preferensi risiko adalah menjadi salah satu komponen dari kepatuhan pajak, ketika wajib pajak memiliki tingkat risiko tinggi maka akan dapat mempengaruhi kepatuhan wajib pajak.

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini penulis menggunakan penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder dan data primer. Data sekunder didapat dari data internal yaitu laporan data pendapatan pemerintah Kota Metro yang salah satunya berisi mengenai Pajak Bumi dan Bangunan. Sedangkan data primer didapat dari wawancara dan observasi kepada pegawai Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Metro selaku petugas yang menangani urusan Pajak Bumi dan Bangunan. Data tersebut nantinya akan dihitung dengan rasio efektivitas dan kontribusinya. Berikut adalah rumus rasio efektivitas :

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan}}{\text{Target Pajak Bumi dan Bangunan}} \times 100\%$$

Dan untuk menilai tingkat efektivitas maka dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 3. Tingkat efektivitas

Persentase (%)	Kriteria
<75	Tidak Efektif
75-89	Kurang Efektif
90-99	Cukup Efektif
100	Efektif
100<	Sangat Efektif

(Sumber: Ainiyah, dkk, 2020)

Semakin tinggi persentase efektivitas maka semakin efektif pula penerimaan pajak bumi dan bangunan. sedangkan mengevaluasi tingkat kontribusi pajak bumi dan bangunan dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$\text{Kontribusi} = \frac{\text{Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan}}{\text{Pendapatan Asli Daerah}} \times 100\%$$

Untuk mengetahui tingkat kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah, maka dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4. Tingkat kontribusi

Persentase (%)	Kriteria
0,00-10	Sangat Kurang
10,10-20	Kurang
20,10-30	Sedang
30,10-40	Cukup Baik
40,10-50	Baik
>50	Sangat Baik

(Sumber: Ainiyah, dkk, 2020)

Semakin tinggi persentase kontribusinya maka semakin besar pula dalam mempengaruhi pendapatan asli daerah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Efektivitas Pajak Bumi Dan Bangunan

Analisis efektivitas pajak bumi dan bangunan adalah analisis yang digunakan untuk mengetahui pencapaian pemerintah daerah dalam merealisasikan pendapatan asli dikumpulkan kemudian dibandingkan target yang telah disepakati sesuai dengan potensi riil daerah.

Rumus rasio yang digunakan untuk menghitung efektivitas pajak bumi dan bangunan sebagai berikut :

$$Efektivitas = \frac{Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan}{Target Pajak Bumi dan Bangunan} \times 100\%$$

Tahun 2017

Berdasarkan dengan target pajak bumi dan bangunan Kota Metro yaitu sebesar Rp. 3.323.431.310 dengan realisasi yang diterina yaitu sebesar Rp. 2.629.263.244, maka perhitungan rasio efektivitas pajak bumi dan bangunan Kota Metro tahun 2017 sebagai berikut :

$$Efektivitas = \frac{Rp. 2.629.263.244}{Rp. 3.323.431.310} \times 100\% = 79\%$$

Tahun 2018

Berdasarkan dengan target pajak bumi dan bangunan Kota Metro yaitu sebesar Rp. 3.323.431.310 dengan realisasi yang diterima yaitu sebesar Rp. 2.764.529.300, maka perhitungan rasio efektivitas pajak bumi dan bangunan Kota Metro tahun 2018 sebagai berikut :

$$Efektivitas = \frac{Rp. 2.764.529.300}{Rp. 3.323.431.310} \times 100\% = 83\%$$

Tahun 2019

Berdasarkan dengan target pajak bumi dan bangunan Kota Metro yaitu sebesar Rp.

5.900.000.000 dengan realisasi yang diterima yaitu sebesar Rp. 4.532.327.564, maka perhitungan rasio efektivitas pajak bumi dan bangunan Kota Metro tahun 2019 sebagai berikut :

$$Efektivitas = \frac{Rp. 4.532.327.564}{Rp. 5.900.000.000} \times 100\% = 77\%$$

Tahun 2020

Berdasarkan dengan target pajak bumi dan bangunan Kota Metro sebesar Rp. 5.900.000.000 dengan realisasi Rp. 4.297.576.156, maka perhitungan rasio efektivitas pajak bumi dan bangunan Kota Metro tahun 2020 sebagai berikut :

$$Efektivitas = \frac{Rp. 4.297.576.156}{Rp. 5.900.000.000} \times 100\% = 73\%$$

Tahun 2021

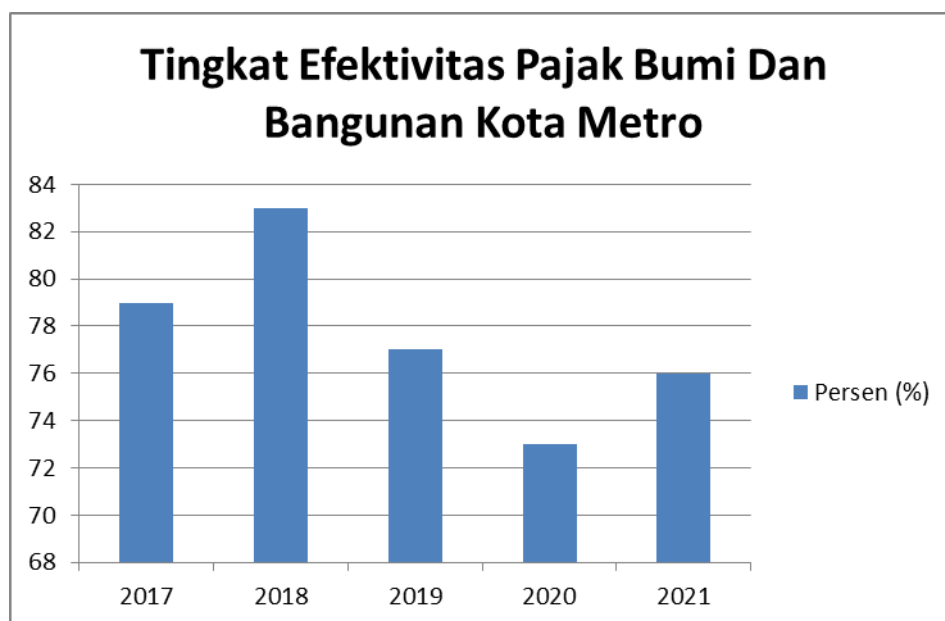
Berdasarkan dengan target pajak bumi dan bangunan Kota Metro sebesar Rp. 5.900.000.000 dengan realisasi Rp. 4.508.476.725, maka perhitungan rasio efektivitas pajak bumi dan bangunan Kota Metro tahun 2021 sebagai berikut :

$$Efektivitas = \frac{Rp. 4.508.476.725}{Rp. 5.900.000.000} \times 100\% = 76\%$$

Tabel 5. Tingkat Efektivitas Pajak Bumi Bangunan Kota Metro

Tahun	Target PBB	Realisasi PBB	%	Kriteria
2017	3.323.431.310	2.629.263.244	79%	Kurang Efektif
2018	3.323.431.310	2.764.529.300	83%	Kurang Efektif
2019	5.900.000.000	4.532.327.564	77%	Kurang Efektif
2020	5.900.000.000	4.297.576.156	73%	Tidak Efektif
2021	5.900.000.000	4.508.476.725	76%	Kurang Efektif

(Sumber : Olah Data Laporan Target dan Realisasi Pajak Bumi Dan Bangunan Kota Metro)



Gambar 3. Grafik Rasio Efektivitas Pajak Bumi Dan Bangunan Kota Metro. (Sumber : Olah Data Laporan Target dan Realisasi Pajak Bumi Dan Bangunan Kota Metro)

Hasil analisis menunjukkan bahwa target penerimaan pajatk bumi dan bangunan mengalami peningkatan. Di tahun 2017 hingga tahun 2018 ditetapkan target yang sama, begitu juga di tahun 2019 hingga 2021. Di tahun 2019 dilakukan peningkatan target penerimaan pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 5.900.000.000. Namun realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan yang tertinggi berada di tahun 2018 yaitu sebesar Rp. 2.764.529.300 dengan pencapaian 83%. Dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan yang terendah berada di tahun 2020 yaitu sebesar Rp. 4.297.576.156 dengan pencapaian 73%.

2. Analisis Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Analisis kontribusi pajak bumi dan bangunan merupakan suatu analisis yang memiliki tujuan untuk mengukur besar kecilnya kontribusi yang diberikan dari penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah, maka dengan membandingkan total realisasi pajak bumi dan bangunan dengan pendapatan asli daerah. Rumus rasio yang digunakan untuk menghitung kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah sebagai berikut :

$$\text{Kontribusi} = \frac{\text{Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan}}{\text{Pendapatan Asli Daerah}} \times 100\%$$

Tahun 2017

Berdasarkan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan Kota Metro sebesar Rp. 2.629.263.244 dan realisasi pendapatan asli daerah Kota Metro yang diterima sebesar Rp. 138.766.022.894,45, maka perhitungan kontribusi pajak bumi dan bangunan Kota Metro tahun 2017 sebagai berikut :

$$\text{Kontribusi} = \frac{\text{Rp. 2.629.263.244}}{\text{Rp. 138.766.022.894,45}} \times 100\% = 1,9\%$$

Tahun 2018

Berdasarkan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan Kota Metro sebesar Rp. 2.764.529.300 dan realisasi pendapatan asli daerah Kota Metro yang diterima sebesar Rp. 132.202.276.039,19, maka perhitungan kontribusi pajak bumi dan bangunan Kota Metro tahun 2018 sebagai berikut :

$$\text{Kontribusi} = \frac{\text{Rp. 2.764.529.300}}{\text{Rp. 132.202.276.039,19}} \times 100\% = 2\%$$

Tahun 2019

Berdasarkan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan Kota Metro sebesar Rp. 4.532.327.564 dan realisasi pendapatan asli daerah Kota Metro yang diterima sebesar Rp. 176.191.238.893,39, maka perhitungan kontribusi pajak bumi dan bangunan Kota Metro tahun 2019 sebagai berikut :

$$\text{Kontribusi} = \frac{\text{Rp. 4.532.327.564}}{\text{Rp. 176.191.238.893,39}} \times 100\% = 2,5\%$$

Tahun 2020

Berdasarkan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan Kota Metro sebesar Rp. 4.297.576.156 dan realisasi pendapatan asli daerah Kota Metro yang diterima sebesar Rp. 221.659.815.379,24, maka perhitungan kontribusi pajak bumi dan bangunan Kota Metro tahun 2020 sebagai berikut :

$$\text{Kontribusi} = \frac{\text{Rp. 4.297.576.156}}{\text{Rp. 221.659.815.379,24}} \times 100\% = 2\%$$

Tahun 2021

Berdasarkan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan Kota Metro sebesar Rp.4.508.476.725 dan realisasi pendapatan asli daerah Kota Metro yang diterima sebesar Rp. 273.096.250.720,05, maka perhitungan kontribusi pajak bumi dan bangunan Kota Metro tahun 2021 sebagai berikut :

$$\text{Kontribusi} = \frac{\text{Rp. 4.508.476.725}}{\text{Rp. 273.096.250.750,05}} \times 100\% = 1,6\%$$

Tabel 6. Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Metro

Tahun	Realisasi PBB	Realisasi PAD	%	Tingkat Kontribusi
2017	2.629.263.244	138.766.022.894,45	1,9%	Sangat Kurang
2018	2.764.529.300	132.202.276.039,19	2%	Sangat Kurang
2019	4.532.327.564	176.191.238.893,39	2,5%	Sangat Kurang
2020	4.297.576.156	221.659.815.379,24	2%	Sangat Kurang
2021	4.508.476.725	273.096.250.720,05	1,6%	Sangat Kurang

(Sumber : Olah Data Realisasi Pajak Bumi Dan Bangunan Dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kota Metro)



Gambar 4. Grafik Rasio Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Kota Metro. (Sumber : Olah Data Realisasi Pajak Bumi Dan Bangunan Dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kota Metro)

Berdasarkan tabel 6. dan gambar 3. di atas dapat dilihat bahwa kontribusi pajak bumi dan bangunan tidak baik. tingkat kontribusi dari tahun 2017 hingga tahun 2021 mengalami naik turun Presentase paling tinggi yaitu pada tahun 2019 yaitu dengan presentase 2,5 % dan yang terendah berada di tahun 2021 yaitu dengan presentase 1,6%.

PEMBAHASAN

1. Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Kota Metro

Hasil dari perhitungan pada tabel 5. dan gambar 2. bahwa tingkat efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan di tahun 2017, tahun 2018, tahun 2019 dan tahun 2021 masuk ke dalam kategori kurang efektif. Sedangkan di tahun 2020 masuk ke dalam kategori tidak efektif. Dapat diketahui bahwa di tahun 2017, target pajak bumi dan bangunan yang ditetapkan sebesar Rp. 3.323.432.310 dengan realisasi sebesar Rp. 2.629.263.244 dari target yang sudah ditetapkan dengan realisasi yang didapatkan maka diperoleh presentase 79%. Tahun 2018 target pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 3.323.432.310 dan realisasi sebesar Rp. 2.764.529.300 dari target yang sudah ditetapkan dengan realisasi yang didapat maka memperoleh presentase 83%. Akhir tahun 2019 dimana virus Covid-19 mulai muncul di Indonesia. Dan dari muncul nya virus tersebut semua kegiatan masyarakat dibatasi.

Di tahun 2019 target pajak bumi dan bangunan mengalami kenaikan sebesar Rp. 5.900.000.000 dengan realisasi sebesar Rp. 4.532.327.564 dari target dan realisasi yang didapatkan maka memperoleh presentase 77%. Tahun 2020 virus *Covid-19* mulai memburuk semua kegiatan masyarakat Indonesia terhambat khususnya masyarakat Kota Metro. pemerintah mewajibkan seluruh masyarakat Indonesia untuk berkegiatan dari rumah saja. Hal tersebut menimbulkan pengasilan masyarakat menjadi menurun yang berdampak terhadap pembayaran pajak. Masyarakat yang mengalami penurunan pendapatan maka enggan untuk membayarkan pajak bumi bangunan. Sehingga target pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 5.900.000.000 dan realisasi sebesar Rp. 4.297.576.156 dari target yang telah ditentukan dan realisasi yang didapatkan maka memperoleh presentase 73%. Di tahun 2020 adalah tahun yang paling rendah tingkat efektivitasnya. Dan tahun 2021 adalah tahun peralih dari masa pandemi Covid. Di tahun ini mengalami sedikit peningkatan realisasi. Maka target pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 5.900.000.000 dan realisasi sebesar Rp. 4.508.476.725 dari target yang telah ditentukan maka diperoleh presentase 76%. Jika dianalisis pertahunnya, maka dari tahun 2017 hingga tahun 2018 mengalami kenaikan efektifitas sebesar 4%, tahun 2018 hingga tahun 2019 mengalami penurunan sebesar 6%, tahun 2019 hingga tahun 2020 mengalami penurunan sebesar 4%, dan tahun 2020 hingga tahun 2021 mengalami kenaikan sebesar 3%.

Target pajak bumi dan bangunan yang telah ditetapkan sebelumnya dari tahun 2017 hingga tahun 2021 tidak ada yang dapat terealisasikan dan masuk kedalam kurang efektif hal tersebut terjadi karena ada beberapa faktor yang mempengaruhinya yaitu kemampuan membayar oleh wajib pajak, informasi tentang batas waktu untuk membayar pajak, kurang kepatuhan pihak yang mengumpulkan

pajak dalam menyetorkan pembayaran serta besaran pajak yang didapatkan dan juga akibat terjadinya pandemi covid di tahun 2019.

2. Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Metro

Dari hasil perhitungan tabel 6. dan gambar 3. bahwa kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan bumi dan bangunan pada tahun 2017 yaitu sebesar 1,9% dengan masuk ke dalam kategori sangat kurang. Tahun 2018 kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah yaitu sebesar 2% dengan masuk ke dalam kategori sangat kurang. Tahun 2019 kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah yaitu sebesar 2,5% dengan masuk ke dalam kategori sangat kurang. Di tahun 2020 kontribusi pajak bumi dan bangunan yaitu sebesar 2% dengan masuk ke dalam kategori sangat kurang. Dan di tahun 2021 kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah yaitu sebesar 1,6% dengan masuk ke dalam kategori sangat kurang.

Dari penjelasan di atas bahwa pajak bumi dan bangunan dalam upaya peningkatan pendapatan asli daerah di Kota Metro masih sangat rendah. Kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah di Kota Metro mengalami fluktuatif. Tahun 2017 hingga 2021 semua tergolong ke dalam kategori sangat kurang. Bahkan tidak ada yang berada di presentase di atas 5%. Hal tersebut di katakan sangat kurang karena hasil dari sumbangan atas pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah di Kota Metro tidak ada yang mencapai target yang telah ditentukan sebelumnya dan rata-rata kategori hanya mencapai 0,0% hingga 2,5%. Hal tersebut karena banyak wajib pajak yang tidak menaati dalam membayar pajak bumi dan bangunan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan tahun 2017 hingga 2021 di Kota Metro bersifat fluktuatif dan dikategorikan kurang efektif. Karena efektifitas penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kota Metro di tahun 2017 hingga tahun 2021 yaitu 79%, 83%, 77%, 73%, dan 76%. Maka rata-rata efektifitas pajak bumi dan bangunan di Kota Metro sebesar 78% sehingga dikategorikan ke dalam kurang efektif. Dari presentase pencapaian tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Metro belum berhasil dalam merealisasikan penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kota Metro dan kurangnya kesadaran wajib pajak atas pajak yang dikenakan. Kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah di Kota Metro dari tahun 2017 hingga tahun 2021 berada di kategori sangat kurang. Karena kontribusi di tahun 2017 hingga tahun 2021 yaitu 1,9%, 2%, 2,5%, 2%, dan 1,6%. Maka rata-rata kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah di kota metro hanya 2% yang artinya sangat kurang atau rendah. Dengan kata lain sumbangan yang diberikan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah di Kota Metro di tahun 2017 hingga tahun 2021 sangat kurang atau rendah. Hal tersebut disebabkan karena target pajak bumi bangunan tidak ada yang melebihi target bahkan tidak mencapai target yang telah ditetapkan sebelumnya.

DAFTAR LITERATUR

- Ainiyah, G. Z., Pratama, Y. A., & Pradikha, E. (2020). Analisis Efisiensi, Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Banjarnegara. *Jurnal Riset Keuangan Dan Akuntansi*, 7(2), 1-12.
- Astari, K. W., Yuesti, A., & Bhegawati, D. A. S. (2022). Pengaruh Kualitas Pelayanan Fiskus, Kesadaran Wajib Pajak, Kebijakan Pajak, Dan Persepsi Wajib Pajak Tentang Sanksi Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Badung. *Kumpulan Hasil Riset Mahasiswa Akuntansi (KHARISMA)*, 4(1), 400-410.
- Daud, R. M., Sondakh, J. J., & Pangerapan, S. (2021). Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Di Kota Tidore Kepulauan. *Going Concern: Jurnal Riset*, 16(2), 127-138.
- Darmayanti, E. F., & Rahayu, S. R. (2017). Sosialisasi Pajak kepada Para Pedagang untuk Meningkatkan Kesadaran, Kepercayaan, dan Kepatuhan sebagai Wajib Pajak. *SINAR SANG SURYA: Jurnal Pusat Pengabdian Kepada Masyarakat*, 1(1), 91-100.
- Fidiyaningtyas, F. (2020). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Ponorogo Tahun 2015-2019 (*Doctoral dissertation*, Universitas Muhammadiyah Ponorogo).
- Hadi, S. S. (2021). Analisis Efektivitas Pajak Hotel dan Kontribusi Terhadap Pajak Daerah Pada Badan Pajak dan Retribusi Daerah (BPRD) Propinsi DKI Jakarta. *Jurnal Akrab Juara*, 6(3), 184-204.
- Kamaroellah, R. A. (2017). Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Berdasarkan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan. *IQTISHADIA Jurnal Ekonomi & Perbankan Syariah*, 4(1), 82-103.
- Kobandaha, R., & Wokas, H. R. (2016). Analisis efektivitas, kontribusi dan potensi pajak reklame dan pajak hotel terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Kotamobagu. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 4(1).
- Latif, F. (2017). Analisis Efektifitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Meningkatkan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Deli Serdang (*Doctoral dissertation*).
- Lingga, F. R., & Nurlaila, N. (2022). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak BEA Perolehan Hak Atas tanah dan Bangunan BPHTB DAN PBB-P2 terhadap PAD di Kabupaten Aceh Selatan. *JIKEM: Jurnal Ilmu Komputer, Ekonomi dan Manajemen*, 2(2), 1561-1568.
- Masinambow, G. E. G., & Walandouw, S. K. (2022). Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkotaan terhadap Penerimaan Pajak Daerah di Kota Tomohon *Contribution of Urban Sector Land and Building Tax Revenue to Local Tax Revenue in Tomohon City*. *Jurnal LPPM Bidang EkoSosBudKum (Ekonomi, Sosial, Budaya, dan Hukum)*, 5(2), 1079-1086.
- Ningsih, S. (2021). Analisis Efektifitas Pemungutan Dan Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Batam (*Doctoral dissertation*, Prodi Akuntansi).
- Nurhafiani, N. (2020). Pengaruh Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Pajak Penerangan Jalan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) studi kasus di Kabupaten Pasaman Barat (*Doctoral dissertation*, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara).
- Octavia, D. N. (2019). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Lumajang.
- Putri, S., & Sugiri, D. (2021). Menilik Kontribusi dan Efektivitas Penerimaan PBB-P2 untuk Peningkatan PAD dalam Masa Pandemi COVID-19: Studi Kasus Kota Bandar Lampung. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 10(2), 141-155.
- Ramadhani, R. K. (2020). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan

Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Malang. *Jurnal Ilmu Ekonomi Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Brawijaya*.

- Raysa, R. B. S. H. (2020). Evaluasi terhadap Kinerja Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dan Kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Batam (*Doctoral dissertation*, Prodi Akuntansi).
- Seran, M. S. I. (2019). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Daerah Dalam Meningkatkan Kemandirian Keuangan Daerah Di Kabupaten Malaka Tahun 2014-2018 (*Doctoral dissertation*, Universitas Atma Jaya Yogyakarta).
- Sugiyono (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*. Bandung-Penerbit Alfabeta.
- Triwahyuni, R. (2017). Analisis Efektivitas Penerimaan dan Kontribusi PBB-P2 Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di DKI Jakarta Periode 2010-2016/Rika Triwahyuni/30130419/Pembimbing: Haitami Abubakar.
- Usman, R. (2017). Pengaruh Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). *JAF (Journal of Accounting and Finance)*, 1(01), 87-103.
- Vienita, M. (2022). Pengaruh Efisiensi Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Batu Bara Tahun 2016-2021 (*Doctoral dissertation*, Universitas Medan Area).
- Windiarti, W., & Sofyan, M. (2018). Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Depok. *Jurnal Ilmiah Ekbank*, 1(2).