



## Kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Bandung Barat tahun 2014-2021

Reza Kurniawan<sup>1</sup>, Eka Setiajatnika<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Universitas Nurtanio

<sup>2</sup> Institut Manajemen Koperasi Indonesia

<sup>1</sup>[reza.kurniawan80@gmail.com](mailto:reza.kurniawan80@gmail.com), <sup>2</sup>[ekasetiajatnika@gmail.com](mailto:ekasetiajatnika@gmail.com)

### Info Artikel

#### Sejarah artikel:

Diterima 10 Mei 2022

Disetujui 20 Mei 2022

Diterbitkan 25 Mei 2022

#### Kata kunci:

Pajak Daerah; Pajak Bumi dan Bangunan; Perdesaan dan Perkotaan; Pendapatan Asli Daerah

#### Keywords :

Regional Taxes; Rural and Urban Land and Building Taxes; Regional Original Income

### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bandung Barat. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kuantitatif dengan pendekatan deskriptif. Data yang digunakan adalah data sekunder pada laporan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bandung Barat. Hasil penelitian menunjukkan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berpengaruh signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah.

### ABSTRACT

*This study aims to determine how much influence the Rural and Urban Land and Building Tax has on the Regional Original Income of Kabupaten Bandung Barat. The method used in this study is a quantitative method with a descriptive approach. The data used is secondary data in the Kabupaten Bandung Barat Regional Original Revenue report. The results of the study show that the Rural and Urban Land and Building Taxes have a significant effect on Regional Original Income*



©2022 Penulis. Diterbitkan oleh Program Studi Akuntansi, Institut Koperasi Indonesia.

Ini adalah artikel akses terbuka di bawah lisensi CC BY

(<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>)

## PENDAHULUAN

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan pungutan wajib yang dikenakan terhadap bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan baik oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk sektor kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Pada awalnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan pajak yang proses administrasinya dilakukan oleh Pusat sedangkan seluruh penerimaannya dibagikan ke daerah dengan proporsi tertentu. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menjadi pajak daerah Alasan pokok dari pengalihan PBB-P2 menjadi pajak daerah antara lain Pertama, Pemerintah mengalihkan Pajak Bumi dan Bangunan bertujuan untuk menciptakan kemudahan dalam pelayanan pajak sehingga dapat meningkatkan penerimaan pajak. Kedua, pengalihan PBB-P2 diharapkan dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan sekaligus memperbaiki struktur Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Ketiga, untuk meningkatkan pelayanan masyarakat (*public services*), akuntabilitas, dan transparansi dalam pengelolaan PBB-P2. Keempat, berdasarkan praktek di banyak negara, PBB-P2 atau Property Tax termasuk dalam jenis local *taxing power* pada kabupaten atau kota.

Kabupaten Bandung Barat (KBB) merupakan destinasi yang sedang banyak diminati baik oleh penduduk dalam kabupaten/kota maupun luar kota. Kabupaten Bandung Barat mengingat sektor wisata yang banyak dimiliki KBB dapat menarik perhatian masyarakat luas, keadaan tersebut membuat pemerintah daerah Kabupaten Bandung Barat gencar memperbaiki sarana dan prasarana baik infrastruktur maupun pelayanan publik. Beberapa investor dari dalam dan luar KBB tertarik untuk menanam modal dengan cara mendirikan bangunan seperti hotel atau bangunan lainnya..

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: 1. Mengetahui Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Bandung Barat periode tahun 2014 – 2021. 2. Mengetahui Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bandung Barat periode tahun 2014 – 2021. 3. Mengetahui Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bandung Barat tahun 2014 – 2021.

## METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan adalah metode kuantitatif dengan menggunakan analisis deskriptif, dengan menggunakan data sekunder yang diperoleh dari Sumber data yang digunakan pada penelitian ini adalah data sekunder, dengan menganalisis laporan keuangan daerah dari Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Bandung Barat. Data yang di ambil berupa data Target dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bandung Barat tahun 2014-2021.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Pengelolaan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung Barat mengenai gambaran target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Bandung Barat per 31 Desember periode 2014-2021 tersaji pada tabel dan diagram yang telah diolah sebagai berikut:

**Tabel 1 Realisasi PBB P2 Kabupaten Bandung Barat Periode 2014-2021**

TAHUN	TARGET (Rp)	REALISASI (Rp)	PERTUMBUHAN (%)
2014	49.500.000.000	42.697.675.794	0,00
2015	55.000.000.000	56.030.293.720	31,23
2016	58.500.000.000	62.568.453.759	11,67
2017	63.500.000.000	66.762.381.300	6,70
2018	63.500.000.000	66.004.313.918	-1,14
2019	167.010.192.000	94.476.622.882	43,14
2020	77.500.000.000	89.601.653.360	-5,16
2021	112.400.000.000	91.453.111.066	2,07

Sumber : Data diolah dari Laporan Realisasi Pendapatan Daerah KBB 2022

Pada tahun 2014 PBB P2 mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya sebesar 4,85% atau sebesar Rp. 1.965.342.473,00. Hal tersebut disebabkan pada tahun tersebut Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) mengalami kenaikan yang menyebabkan naik pula nilai pajak yang dipungutnya. Tahun 2015 PBB P2 mengalami peningkatan sebesar 31,23% atau Rp. 13.332.617.926,00. Kelebihan tersebut didapatkan dari pembayaran atas pengerjaan 3 proyek jalan besar di Kabupaten Bandung Barat. Selain pembayaran tersebut, pada tahun 2015 mulai muncul banyak sektor pariwisata yang menyebabkan meningkatnya pembangunan baik tempat wisata ataupun tempat hunian. Tahun 2016 PBB P2 meningkat sebesar 11,67% dari tahun sebelumnya dan atau sebesar Rp. 6.538.160.039,00. Hal tersebut dikarenakan tingkat kesadaran masyarakat tentang kebutuhan terhadap bangunan dan perumahan juga meningkat yang menyebabkan tingginya transaksi baik jual beli tanah atau pendirian bangunan. Tahun 2017 PBB P2 meningkat 6,70% dibandingkan tahun sebelumnya dan sebesar Rp. 4.193.927.541,00 hal tersebut disebabkan karena tingginya transaksi jual beli tanah untuk mendirikan bangunan. Tahun 2018 PBB P2 menurun sebesar (1,14)% dari tahun sebelumnya atau sebesar Rp. 758.067.382. Hal ini disebabkan karena adanya rasionalisasi terhadap kondisi daerah Kabupaten Bandung Barat pada tahun tersebut. Tahun 2019 PBB P2 meningkat 43,14% dari tahun sebelumnya atau sebesar Rp. 28.472.308.964,00. Hal ini disebabkan tingginya NJOP sehingga pajak yang dikenakan ikut meningkat, namun menyebabkan tidak tercapainya target karena kurang sadarnya masyarakat dalam membayar pajak karena dianggap nilainya terlalu tinggi. Tahun 2020 PBB P2 menurun sebesar (5,16)% dari tahun sebelumnya atau sebesar Rp. 4.874.969.522. Hal ini terjadi karena pandemi Covid-19 yang sedang

dilalui Kabupaten Bandung Barat, bahkan di seluruh dunia ini sekarang. Tahun 2021 PBB P2 meningkat 2.07% dibandingkan tahun sebelumnya dan sebesar Rp. 1.851.457.706. Hal tersebut dikarenakan tingkat kesadaran masyarakat tentang kebutuhan terhadap bangunan dan perumahan.

### **Pendapatan Asli Daerah**

Pendapatan Asli Daerah tidak bisa terlepas dari pajak. Dengan adanya pajak maka Pendapatan Asli Daerah juga akan stabil dan pembangunan daerah dapat terselesaikan dengan baik dan masyarakatnya juga akan menikmati hasil dari pembangunan tersebut. Dimana yang telah diketahui bahwa Pendapatan Asli Daerah itu sendiri, tidak bergantung pada daerah lain dan juga tidak bergantung pada pemerintah pusat karena pemerintah pusat telah memberikan wewenang kepada daerah untuk menjaga, mengelola dan membangun daerah. Begitu juga di Kabupaten Bandung Barat yang selama ini memanfaatkan sumber dayanya untuk meningkatkan pendapatan dan membangun daerahnya demi kesejahteraan rakyat Kabupaten Bandung Barat. Untuk lebih mengetahui Pendapatan Asli Daerah selama 8 tahun, yaitu data yang telah diperoleh kemudian diolah dalam tabel serta diagram sebagai berikut :

**Tabel 2 Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bandung Barat Periode 2014-2021**

<b>TAHUN</b>	<b>TARGET (Rp)</b>	<b>REALISASI (Rp)</b>	<b>PERTUMBUHAN (%)</b>
<b>2014</b>	174.825.000.000	169.333.416.634	0,00
<b>2015</b>	205.146.000.000	217.833.359.547	28,64
<b>2016</b>	237.460.000.000	263.939.808.206	21,17
<b>2017</b>	263.260.000.000	336.515.620.557	27,50
<b>2018</b>	276.489.808.000	306.237.634.441	-9,00
<b>2019</b>	450.000.000.000	379.096.936.256	23,79
<b>2020</b>	271.518.594.949	330.898.929.358	-12,71
<b>2021</b>	463.286.834.221	375.265.784.971	13,41

Sumber : Data diolah dari Laporan Realisasi Pendapatan Daerah KBB 2022

Pada tahun 2014 PAD Kabupaten Bandung Barat mendapatkan peningkatan sebesar 9.53% dibanding tahun sebelumnya atau sebesar Rp. 17.837.050.509. Hal ini diantaranya karena Pendapatan dari sektor Pajak Daerah hampir semua melalui target. Tahun 2015 PAD Kabupaten Bandung Barat meningkat 28.64% atau sebesar Rp. 48.499.942.913. Meningkatnya PAD dibandingkan tahun sebelumnya salah satunya disebabkan oleh capaian yang dicapai pada BPHTB pada tahun tersebut. Tahun 2016 PAD Kabupaten Bandung Barat meningkat sebesar 21.17% atau sebesar Rp. 48.499.942.913. Hal ini dikarenakan PAD mendapatkan surplus dari PBB dan BPHTB yang menjadi penyumbang terbesar di tahun tersebut meskipun beberapa sektor pajak lainnya tidak mencapai target namun dapat tertutupi oleh raihan BPHTB dan PBB. Tahun 2017 PAD Kabupaten Bandung Barat meningkat 27.50% atau sebesar Rp. 72.575.812.351. Hal tersebut sebagian besar dipengaruhi oleh raihan BPHTB yang melonjak pada tahun tersebut. Tahun 2018 PAD Kabupaten Bandung Barat mengalami penurunan yang cukup signifikan yaitu sebesar (9.00)% atau sebesar Rp. 30.277.986.116. Hal tersebut berbarengan dengan tidak tercapainya BPHTB dan PBB P2 sebagai salah satu primadona pendapatan asli daerah. Tahun 2019 PAD Kabupaten Bandung Barat mendapatkan peningkatan sebesar 23.79% dibandingkan tahun sebelumnya atau meningkat sebesar Rp.69.72.859.301.815. Hal tersebut sebagian besar didapatkan oleh penerimaan BPHTB yang ikut meningkat. Tahun 2020 PAD Kabupaten Bandung Barat mengalami penurunan yaitu sebesar (12.71)% atau sebesar Rp. 48.198.006.898. Hal ini terjadi karena pandemi Covid-19 yang sedang dilalui Kabupaten Bandung Barat, bahkan di seluruh dunia ini sekarang. Hal ini membuat Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Bandung Barat mengalami penurunan yang sangat drastic dan berakibat buruk bagi Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Bandung Barat. Tahun 2021 PAD Kabupaten Bandung Barat mendapatkan peningkatan sebesar 13.41% dibandingkan tahun sebelumnya atau meningkat sebesar Rp. 44.366.855.613. Hal tersebut sebagian besar didapatkan oleh penerimaan BPHTB.

**Tabel 3 Koefisien Korelasi**

<b>Model Summary</b>				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.918 <sup>a</sup>	.843	.817	32034884110.649

a. Predictors: (Constant), Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Dari data model summary diatas didapatkan bahwa nilai R sebesar 0.918 dengan kata lain nilai tersebut mendekati angka 1, maka dapat diperoleh hasil bahwa terdapat hubungan yang sangat kuat antar variabel. Untuk Koefisien Determinasi nilai R<sup>2</sup> sebesar 0,843 atau sebesar 84,3% yang artinya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan memberikan pengaruh sebesar 84,3% terhadap Pendapatan Asli Daerah dan sisanya 15,7% dipengaruhi oleh hal-hal lain yang tidak diteliti.

**Tabel 4 Uji t Parsial**

<b>Coefficients<sup>a</sup></b>						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	35673700550.191	47412608766.000		.752	.480
	Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	3.676	.647	.918	5.685	.001

a. Dependent Variable: Pendapatan Asli Daerah

Kriteria pengambilan keputusan yang digunakan adalah sebagai berikut:

Jika angka signifikansi hasil riset < 0,05, maka hubungan kedua variabel signifikan.

Jika angka signifikansi hasil riset > 0,05, maka hubungan kedua variabel tidak signifikan

Ho : Tidak ada pengaruh antara Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Ha : Ada pengaruh antara Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Dari data diatas dapat diperoleh data t Sig. = 0,01 < 0,05.

Karena t Sig. yang diperoleh sebesar 0,01 lebih Kecil dibanding dengan 0,05 maka dapat dapat disimpulkan bahwa Ho ditolak sementara Ha diterima. Maka dapat disimpulkan bahwa terdapat pengaruh antara Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Setelah dilakukan pengujian statistik, maka pembahasan dan analisis lebih lanjut mengenai hasil penelitian. Berdasarkan **Undang-Undang No.33 tahun 2004** tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, dijelaskan bahwasannya Pendapatan Asli Daerah dipengaruhi oleh daerah itu sendiri.

Dalam keterkaitannya Pajak Daerah yang diatur oleh **Undang-Undang No. 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah** dan **Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat No. 12 tahun 2016** tentang Pajak Daerah yang meliputi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam hasil penelitian uji t secara parsial Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah. Penelitian ini sejalan dengan penelitian Ria Lusiana dan Siti Nurjanah (2017), Firda Mei Damayanti (2019), Taufik Wibisono dan Yani Sri Mulyani (2019) yang menunjukkan hasil bahwa terdapat pengaruh signifikan.

## KESIMPULAN

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan rata-rata penerimaan pajaknya selama 8 tahun sebesar Rp. 71.199.313.225. Hubungan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah, sangat kuat dengan nilai Korelasi sebesar 0.918. Koefisien

Determinasi yang diperoleh sebesar 84.3% hal ini berarti PAD dipengaruhi 84.3% oleh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Persamaan regresi linear sederhana yaitu  $Y = 35673700550.191 + 3.676x$ . Uji t hitung  $>$  t tabel ( $5.685 > 2.570$ ) dengan signifikansi 0.001 artinya lebih kecil dari 0.05, Secara parsial Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berpengaruh signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2014-2021.

Adapun sarannya yaitu Pemerintah daerah Kabupaten Bandung Barat disarankan untuk menggali potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dengan pendataan kembali wilayahnya, dengan demikian kemungkinan juga potensi penerimaan Pendapatan Asli Daerah ikut meningkat. Disarankan agar giat memberikan sosialisasi kepada masyarakat baik secara langsung maupun melalui media elektronik mengenai pemahaman terhadap Nilai Objek Pajak yang mempengaruhi terhadap penerimaan pajak terhadap Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dengan demikian semakin meningkatnya penerimaan pajak tersebut akan mempengaruhi penerimaan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Bandung Barat.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Halim. (2004). *Akuntansi keuangan daerah, Edisi Revisi*, Jakarta, Salemba Empat.
- Abdul Halim. (2009). *Akuntansi sektor Publik Akuntansi Keuangan Daerah, Edisi Pertama*. Jakarta: Salemba Empat
- Andriani, (1948),( Dalam Bukunya), Brotodiharjo. *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*, Bandung: PT. Refika Aditma.
- Anggoro, D.D (2017). *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Malang: UB Press.
- Arikunto. S. (2002). *Prosedur Penelitian*, Jakarta: Rineka Cipta.
- Bagir Manan. (1994). *Hubungan Pusat dan Daerah Menurut UUD 1945*. Pustaka Sinar Harapan : Jakarta.
- Bastian, Indra. (2006). *Akuntansi Sektor Publik: Suatu Pengantar*. Jakarta: Erlangga.
- Damayanti. M. (2019). *Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Batu*. *Jurnal Agregat* 4(1) 2019
- Gary C. Cornia and Ray D. Nelson.(2010). "State Tax Revenue Growth and Volatility," Federal Reserve Bank of St. Louis. Regional Economic Development,vol. 6(1) pp: 23–58, <http://research.stlouisfed.org/publications/red/2010/01/Cornia.pdf>.
- Ghozali, I. (2016). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 23*. Semarang: Badan penerbit Universitas Diponegoro.
- Halim, A., & Kusufi, S. (2012). *Akuntansi Sektor Publik Akuntansi Keuangan Daerah*. Jakarta: Salemba empat.
- James, S. & Nobes, C. (1997). *The Economics of Taxation, Principle, Policy and Practice*. Europe: Prentice Hall.
- Kartikahadi, H. dkk (2016). *Akuntansi Keuangan Berdasarkan SAK berbasis IRFS*. Jakarta: Salemba Empat.
- Kurniawan, R. (2012). *Pengantar Akuntansi*. Bandung: CV. Gwika.
- Lusiana, R., & Nurjanah, S. (2017). *Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Lebak*. *Jurnal Studia Akuntansi dan Bisnis* Vol. 4 Nomor 1 P. 241-254.
- Mardiasmo. (2016). *Perpajakan*. Yogyakarta: CV. Andi Offset.
- Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 12 Tahun 2016 tentang *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.
- Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 22 Tahun 2011 tentang *Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan*.
- Priyanto, D. (2014). *SPSS 22 Pengelolaan Data Transaksi*. Yogyakarta: CV. Andi Offset.
- Resmi, Siti (2019). *Perpajakan.2 Teori dan Kasus*. Jakarta: Salemba Empat.
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2015). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sujarweni, V.W. (2015) *Sistem Akuntansi*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press.
- Sujarweni, V.W. (2019). *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.

- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2004 tentang *Perimbangan Keuangan Antara Pemerintahan Pusat dan Pemerintahan Daerah*.
- Wibisono, T, & Sri, Y. (2019). *Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan dan Perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Tasikmalaya Jurnal Ecodomica*, Vol. 3 No. 2 September 2019.
- Widyaningsih, A. (2017). *Hukum Pajak dan Perpajakan*. Bandung: Alfabeta.
- Wulandari, P.A., & Iryanie, Ec. (2018). *Pajak Daerah dalam Pendapatan Asli Daerah*. Yogyakarta: Deepublish.
- Yanuar, A. & Agoes, S. (2019). *Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Pajak Restoran dan Pajak Hiburan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Jakarta Tahun 2014-2016. Jurnal Multiparadigma Akuntansi Vol. 1 Nomor 3. P. 946.955*