

## **ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN PROBOLINGGO**

**Zulfia Hasanah Eka Putri<sup>1</sup>, Galih Wicaksono<sup>2\*</sup>**

<sup>1,2</sup>Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Jember

Email : galih.fisip@unej.ac.id

### **ABSTRAK**

Pajak Bumi dan Bangunan di wilayah Kabupaten Probolinggo merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pembangunan. Dalam penelitian ini mempunyai tujuan untuk bisa mengetahui tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Kabupaten Probolinggo, dan untuk mengetahui tingkat kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Probolinggo Tahun 2018-2020. Dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif dan pendekatan deskriptif. Untuk jenis data yang dipakai dalam penelitian yaitu memakai jenis data sekunder yang diperoleh dari BPS Kabupaten Probolinggo. Untuk hasil penelitiannya menunjukkan bahwa tingkat efektivitas PBB P2 pada tahun 2018-2020 tiap tahunnya masih kurang efektif, sedangkan tingkat kontribusi PBB P2 terhadap PAD menunjukkan bahwa pada tahun 2018-2020 tingkat kontribusi berada dalam kategori yang sangat kurang.

**Kata Kunci :** Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2), Efektivitas, Kontribusi, Pendapatan Asli Daerah (PAD)

### **ABSTRACT**

*Land and Building Tax in the Probolinggo Regency area is an important source of local revenue to finance the implementation of development. This study aims to determine the level of effectiveness of the Rural and Urban Land and Building Tax (PBB P2) Probolinggo Regency, and to determine the level of Rural and Urban Land and Building Tax contribution to Regional Original Income (PAD) in Probolinggo Regency in 2018-2020. . In this study using qualitative methods and descriptive approaches. For the type of data used in the study, namely using the type of secondary data obtained from BPS Probolinggo Regency. The results of the research show that the level of effectiveness of PBB P2 in 2018-2020 each year is still less effective, while the level of contribution of PBB P2 to PAD shows that in 2018-2020 the level of contribution is in the very poor category.*

**Keywords:** Rural and Urban Land and Building Tax (PBB P2), Effectiveness, Contribution, Regional Original Income (PAD)

## **PENDAHULUAN**

Pemerintah daerah harus mulai mencari sumber pendapatan lain yang ada di wilayahnya masing-masing untuk bisa mendapatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), agar bisa menjalankan fungsi dan kewenangan pemerintah daerah dalam bentuk pelaksanaan kewenangan fiskal, juga setiap daerah harus mengenali potensi dan mengidentifikasi sumber-sumber yang didapat dan dimilikinya, salah satunya yang bersumber dari sektor pajak. Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 tentang

Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Perpajakan, Pajak adalah kontribusi wajib pajak kepada Negara yang terutang oleh pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Adapun jenis jenis pajak daerah menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dijelaskan bawa pajak daerah ini dibedakan menjadi dua yakni pajak provinsi dan pajak kabupaten/kota untuk pajak provinsi sendiri yaitu mencakup beberapa macam seperti pajak kendaraan bermotor, bea balik nama kendaraan bermotor, pajak bahan bakar kendaraa, pajak air permukaan, dan yang terakhir pajak rokok. Sedangkan untuk kabupaten/kota yakni mencakup beberapa macam juga seperti : pajak hotel, pajak parkir, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak penerangan bukan logam dan batuan, pajak air tanah, pajak sarang burung wallet, pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, dan pajak perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang biasa dikenal dengan BPHTB.

Salah satu daerah yang memperhatikan PAD yang berasal dari sektor pajak daerah adalah Kabupaten Probolinggo, yang terletak di Provinsi Jawa Timur. Salah satu jenis pajak daerah yang menjadi perhatian di Kabupaten Probolinggo adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2). Oleh karena PBB P2 ini dibutuhkan untuk kebutuhan daerah setempat dan untuk penggolongan dari pajak daerah juga tergantung pada peraturan daerah masing masing untuk penjelasannya PBB P2 sudah dijelaskan didalam Peraturan Daerah Kabupaten Probolinggo Nomor 07 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Menurut Perda tersebut, PBB P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan. Objek pajak PBB P2 berupa bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

Terdapat suatu fenomena yang unik mengenai realisasi PBB P2 di Kabupaten Probolinggo, yaitu besarnya bersifat fluktuatif sebagaimana dijelaskan pada Tabel 1 sebagai berikut :

**Tabel I.**  
**Target dan Realisasi PBB P2 dan PAD Kabupaten Probolinggo**

No	Tahun	Target PBB P2	Realisasi PBB P2	Target PAD	Realisasi PAD
1	2018	16.000.000.000	16.643.930.982	235.850.247.851,40	234.483.636.962,64
2	2019	16.000.000.000	2.253.309.427	235.224,207.080	88.975.967.173
3	2020	10.801.864.270	8.237.693.492	155.000.000	159.226.000

Sumber: Dinas Pendapatan Kabupaten Probolinggo (2021)

Berdasarkan tabel 1 tersebut dapat diketahui bahwa untuk target PBB P2 pada tahun 2018 dan 2019 tarif targetnya sama sebesar Rp 16.000.000.000 dan pada tahun 2020 untuk target tarifnya turun sebesar Rp 10.801.864.270 dikarenakan masih dalam situasi pandemik Covid 19. Untuk realisasi PBB P2 pencapaiannya masih belum maksimal seperti yang kita lihat setiap tahunnya masih bersifat fluktuatif atau naik turun, dan pada tahun 2018 realisasi PBB P2 tarifnya lebih dari yang ditargetkan yakni sebesar 16.643.930.982 dan pada tahun 2018 ini realisasi PBB P2 lebih besar daripada tahun lainnya, sedangkan tahun 2019 pendapatan realisasi mencapai Rp,2.253.309.427 dan pencapaian tahun 2019 ini menjadi pencapaian paling kecil ibaningkan tahun lainnya. Untuk PAD Kabupaten Probolinggo setiap tahunnya menurun drastis seperti yang sudah dijelaskan diatas, sedangkan realisasi PADnya tidak ada yang memenuhi target untuk setiap tahunnya.

Terdapat beberapa penelitian yang membahas tingkat efektivitas dan kontribusi PBB P2 terhadap PAD. Diantaranya adalah Ramadhani (2020) serta Wicaksono dan Pamungkas (2017). Hasil penelitian Ramadhani (2020) di Kabupaten Malang menghasilkan temuan bahwa rasio efektivitas pada kategori sangat baik, sedangkan kontribusi PBB-P2 terhadap PAD pada kriteria sedang hingga cukup baik. Lebih lanjut, Wicaksono dan Pamungkas (2017) melakukan penelitian di Kabupaten Jember dengan temuan bahwa efektivitas penerimaan PBB-P2 berada pada kategori kurang efektif, serta penerimaan PBB-P2 kontribusinya sangat kurang terhadap penerimaan PAD.

Berdasarkan kasus yang terjadi di Kabupaten Probolinggo serta berbasis beberapa penelitian terdahulu, kajian mengenai PBB P2 merupakan hal yang menarik. Hal ini diperlukan agar dapat diketahui dengan tepat mengenai tingkat efektivitas PBB P2, serta besaran kontribusi PBB P2 terhadap PAD di Kabupaten Probolinggo. Dengan mengetahui efektivitas dan kontribusi penerimaan PBB P2 terhadap PAD, maka dapat ditentukan suatu pendekatan dan strategi yang tepat dalam mengoptimalkan besaran penerimaan PBB P2. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat efektivitas penerimaan PBB P2, serta mengetahui kontribusi PBB P2 terhadap PAD Kabupaten Probolinggo.

## METODE PENELITIAN

Objek dari penelitian ini adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) di Kabupaten Probolinggo periode tahun 2018 – 2020. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini berupa data sekunder yakni data yang diperoleh dari laporan yang berkaitan dengan realisasi penerimaan dan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2), serta realisasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Metode pengumpulan data berupa analisis data sekunder, kemudian dihitung menggunakan rumus efektivitas dan kontribusi untuk dinilai tingkat efektifitasnya dan seberapa besar kontribusi terhadap PAD. Untuk metode analisis data menggunakan rumus dan interpretasi sebagai berikut :

### 1. Rumus Efektivitas PBB-P2

Untuk mengetahui besarnya Efektivitas PBB-P2 menggunakan rumus sebagai berikut :

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

**Tabel II.**

**Kriteria Efektivitas**

Tabel Intepretasi Nilai E Efektivitas	Persentase Kriteria
>100%	Sangat Efektif
90-100%	Efektif
80-90%	Cukup Efektif
60-80%	Kurang E Efektif
<60%	Tidak Efektif

Sumber : Departemen Dalam Negeri, Kepmendagri Nomor 690.900.327 Tahun 1996

## 2. Rumus Kontribusi PBB P2 terhadap PAD

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

Untuk mengetahui besaran persentase kontribusi PBB-P2 terhadap PAD adalah sebagai berikut :

**Tabel III.**  
**Klasifikasi Kriteria Kontribusi**

Klasifikasi Kriteria 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
Di atas 50%	Sangat Baik

Sumber : Tim Litbang Depdagri-Fisipol UGM 1991

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Didalam hasil penelitian yang peneliti amati dengan melihat analisis tahun 2018-2020 Kabupaten Probolinggo dengan target penerimaan dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Probolinggo seperti tabel berikut:

### 1. Analisis Efektivitas PBB-P2

Untuk hasil analisis efektivitas PBB P2 Kabupaten Probolinggo pada tahun 2018-2020 diperoleh hasil analisis seperti tabel berikut :

**Tabel IV.**  
**Tingkat Efektivitas Penerimaan PBB P2**

No	Tahun	Target Penerimaan (Rp)	Realisasi Penerimaan (Rp)	Tingkat Efektivitas (%)
1.	2018	16.000.000.000	16.643.930.982	104%
2.	2019	16.000.000.000	2.253.309.427	14,0%
3.	2020	10.801.864.270	8.237.693.492	76,2%

Sumber : Dinas Pendapatan Kabupaten Probolinggo (2021)

Pada tabel 4 diatas untuk tahun 2020 target penerimaannya sebesar Rp.10.801.864.270 penargetannya paling rendah daripada tahun 2018 dan 2019 sedangkan untuk realisasi penerimaan PBB P2 Kabupaten Probolinggo bersifat fluktuatif yang dimaksudkan setiap tahunnya turun naik untuk tingkat efektivitasnya. Berikut analisis efektivitas untuk setiap tahunnya :

- a. Pada tahun 2018 untuk target penerimaan PBB P2 Kabupaten Probolinggo yakni sebesar Rp 16.000.000.000 sedangkan realisasi penerimaan pendapatan PBB P2 sebesar Rp. 16.643.930.982 ditahun 2018 untuk penerimaan realisasinya melebihi target yang diinginkan yang tingkat efektivitasnya 104% yang berarti efektivitasnya pada tahun 2018 ini merupakan efektivitas yang sangat efektif menurut Kepmendagri No. 690.900.327 Tahun 1996 karna melebihi 100% dan pada tahun 2018 menjadikan tingkat efektivitas lebih besar dibandingkan tingkat efektivitasnya pada tahun 2019 dan 2020.
- b. Pada tahun 2019 untuk target penerimaan PBB P2 Kabupaten Probolinggo yakni sebesar Rp. 16.000.000.000 sama dengan tahun sebelumnya yaitu pada tahun 2018 tetapi untuk realisasi penerimaannya sangat kecil dibandingkan tahun sebelumnya yakni hanya sebesar Rp. 2.253.309.427 dan penerimaan realisasi tersebut masih jauh dari yang ditargetkan yang tingkat efektivitasnya hanya sebesar 14,0% yang berarti efektivitasnya pada tahun 2019 ini merupakan efektivitas yang sangat kurang efektif menurut Kepmendagri No. 690.900.327 Tahun 1996 karna jauh dari 100% tingkat efektivitas dan pada tahun 2019 ini menjadikan tingkat efektivitasnya paling kecil dibandingkan tingkat efektivitasnya pada tahun 2018 dan 2020.
- c. Pada tahun 2020 untuk target penerimaan PBB P2 Kabupaten Probolinggo yakni sebesar Rp 10.801.864.270 target tersebut lebih kecil daripada target tahun 2018 dan 2020 dikarenakan adanya pandemi covid 19, untuk tingkat penerimaan realisasinya sebesar Rp. 8.237.693.492 penerimaan tersebut tidak jauh dari target tetapi masih belum memenuhi target yang diinginkan sehingga terhitung tingkat keefektivasannya menjadi 76,2% yang dimaksudkan masih kurang efektif menurut Kepmendagri No. 690.900.327 Tahun 1996 dikarenakan masih jauh dari

tingkat efektivitas 100% dan untuk tahun 2020 ini masih menjadi lebih rendah daripada tahun 2018 dan lebih tinggi dibandingkan tahun 2019.

## 2. Analisis Kontribusi PBB P2 terhadap PAD

Dengan analisis kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Probolinggo untuk 3 tahun terakhir, disajikan pada tabel berikut :

**Tabel V.**

### **Tingkat Kontribusi PBB P2 Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)**

No	Tahun	Realisasi Penerimaan PBB P2 (Rp)	Realisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (Rp)	Tingkat Kontribusi (%)
1.	2018	16.643.930.982	234.483.636.962,64	0,07%
2.	2019	2.253.309.427	88.975.967.173	0,02%
3.	2020	8.237.693.492	159.226.000	51,7%

Sumber: Dinas Pendapatan Kabupaten Probolinggo (2021)

Pada tabel diatas dijelaskan bahwa untuk tingkat kontribusi PBB P2 Kabupaten Probolinggo tidak stabil dan pada tahun 2018 lebih besar daripada tingkat kontribusi tahun lainnya yakni pada tahun 2019 dan 2020 dan tingkat kontribusi PBB P2 Kabupaten Probolinggo bersifat fluktuatif yang dimaksudkan setiap tahunnya turun naik dan berikut penjelasan analisis untuk setiap tahunnya :

- a. Pada tahun 2018 realisasi penerimaan PBB P2 Kabupaten Probolinggo sebesar Rp. 16.643.930.982 dan untuk realisasi penerimaan asli daerah atau disingkat dengan PAD Kabupaten Probolinggo sebesar Rp 234.483.636.962,64 yang merupakan realisasi tersebut lebih tinggi dibandingkan dengan realisasi PAD Kabupaten Probolinggo tahun 2019 dan lebih rendah dibandingkan tahun 2020 yakni pada tahun 2018 mencapai 0,07% untuk tingkat kontribusinya menurut Tim Litbang Depdagri Fisipol UGM Tahun 1991 dijelaskan bahwa untuk tingkat yang berada 0,00 %-10% dikategorikan sangat kurang, jadi untuk tahun 2018 dengan tingkat kontribusinya yang mencapai 0,07% dikategorikan sangat kurang.
- b. Pada tahun 2019 realisasi penerimaan PBB P2 Kabupaten Probolinggo sebesar Rp. 2.253.309.427 dan untuk realisasi penerimaan asli daerah atau disingkat dengan

PAD Kabupaten Probolinggo sebesar Rp 88.975.967.173 yang merupakan realisasi tersebut menjadi paling rendah dibandingkan dengan realisasi PAD Kabupaten Probolinggo tahun 2018 dan 2020 dan mencapai 0,02% untuk tingkat kontribusinya menurut Tim Litbang Depdagri Fisipol UGM Tahun 1991 dijelaskan bahwa untuk tingkat yang berada 0,00 %-10% dikategorikan sangat kurang, jadi untuk tahun 2019 dengan tingkat kontribusinya yang mencapai 0,02% dikategorikan sangat kurang.

- c. Pada tahun 2020 realisasi penerimaan PBB P2 Kabupaten Probolinggo sebesar Rp. 8.237.693.492 dan untuk realisasi penerimaan asli daerah atau disingkat dengan PAD Kabupaten Probolinggo sebesar Rp 159.226.000 yang merupakan realisasi tersebut lebih rendah dibandingkan dengan realisasi PAD Kabupaten Probolinggo tahun 2019 dan lebih tinggi dengan realisasi PAD Kabupaten Probolinggo tahun 2020 dan mencapai 51,7% untuk tingkat kontribusinya menurut Tim Litbang Depdagri Fisipol UGM Tahun 1991 dijelaskan bahwa untuk tingkat yang berada diatas 50% dikategorikan sangat baik, jadi untuk tahun 2020 dengan tingkat kontribusinya yang mencapai 51,7% dikategorikan sangat baik.

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis efektivitas dan kontribusi PBB P2 terhadap PAD pada Kabupaten Probolinggo, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Untuk analisis efektivitas PBB P2 Kabupaten Probolinggo tahun anggaran 2018-2020 yakni tingkat efektivitasnya selalu naik turun atau masih bersifat fluktuatif yang paling rendah pada tahun 2019 yang hanya mencapai 14,0% dan dikategorikan sangat kurang efektif karena jauh melebihi 100% dan pada tahun 2018 untuk tingkat efektivitasnya lebih tinggi dibandingkan tahun 2019 dan 2020 yang mencapai 104% untuk tahun 2018 ini melebihi target yang diinginkan sehingga dikategorikan sangat efektif sedangkan untuk tahun 2020 tingkat efektivitasnya lebih rendah dibandingkan tahun 2018 dan lebih tinggi dibandingkan tahun 2019 untuk tingkat keefektivitas PBB P2 Kabupaten Probolinggo pada tahun 2020 yakni mencapai 76,2% dan masih dikategorikan kurang baik.

2. Untuk analisis Kontribusi PBB P2 Kabupaten Probolinggo tahun anggaran 2018-2020 yakni tingkat kontribusi selalu naik turun atau masih bersifat fluktuatif yang paling rendah pada tahun 2019 yang hanya mencapai 0,02% dan dikategorikan sangat kurang dan pada tahun 2018 untuk tingkat kontribusi lebih tinggi dibandingkan tahun 2019 dan lebih rendah 2020 yang mencapai 0,07% untuk tahun 2018 ini dikategorikan sangat kurang sedangkan untuk tahun 2020 tingkat kontribusinya lebih tinggi dibandingkan tahun 2018 dan tahun 2019 untuk tingkat kontribusi PBB P2 Kabupaten Probolinggo pada tahun 2020 yakni mencapai 51,7% sehingga dikategorikan sangat baik

## DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik. (2021). *Realisasi Pendapatan Pemerintah Kabupaten Probolinggo Menurut Jenis Pendapatan (ribu rupiah), 2016–2019*. Probolinggo.
- Edwico, R. (2018). *Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Oleh Badan Keuangan Daerah Kabupaten Probolinggo*. Probolinggo
- Indra P. (2021). *Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Dan Perdesaan Di Kabupaten Probolinggo*. Probolinggo
- Keputusan Menteri dalam Negeri No. 690.900.327 Tahun 1996 tentang Kriteria Efektivitas.
- Peraturan Daerah Kabupaten Probolinggo No 07 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
- Ramadhani, RK. (2020). *Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Malang*. Jurnal Ilmiah FEB Universitas Brawijaya. Vol. 8, No. 2, 2020.
- Republik Indonesia. (2007). Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 tentang *Ketentuan Umum dan Tatacara Perpajakan*. Jakarta: Kementerian Keuangan.
- Republik Indonesia. (2009). Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta: Kementerian Keuangan.
- Syamsul A. (2021). *Realisasi PAD Tera Dan Tera Ulang Capai Rp 144 Juta*. Probolinggo
- Syamsul A. (2019). *Akhir Mei 2019, Perolehan PAD Capai Rp 88 Miliar*. Probolinggo
- Tim Litbang Depdagri Fisipol UGM Tahun 1991 tentang Kriteria Kontribusi.
- Wicaksono, Galih dan Tree Setiawan Pamungkas. (2017). *Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Jember*. Jurnal STIE Semarang. Vol. 9, No. 1, Februari 2017.
- Zumrotun S. (2018). *Realisasi PBB-P2 di Probolinggo Hingga Awal Maret Capai 1,69 persen*. Probolinggo