**JRUP** Volume 5 Issue 1, April 2024: Copyright @ Reputasi Program in D3 Taxation and accounting, Lambung Mangkurat University, Banjarmasin South Kalimantan, Indonesia.
Open Access at: https://reputasi.ulm.ac.id/index.php/pajak

# ANALISIS KONTRIBUSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) TERHADAP PENERIMAAN PAJAK DAERAH DI KOTA BANJARMASIN

**Putri Safira**
(Program Studi Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat)
**Email :** 2100312320065@ulm.ac.id

**Muhammad Zainal Abidin**
**Email :** mzainalabidin@ulm.ac.id
(Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat)

**Asrid Juniar**
**Email :** asridjuniar@ulm.ac.id
(Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat)

**ABSTRACT**

This research was conducted to determine the level of contribution of Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) to Regional Tax revenues in the City of Banjarmasin from 2021 to 2023. The data used in this research is secondary data obtained from the Banjarmasin City Regional Tax recapitulation document from 2021 to 2023, with data analysis techniques using descriptive statistics. The results of the research show that the realization of PBB-P2 revenues has not provided an adequate contribution over the last 3 (three) year period and the level of PBB-P2 contribution to Regional Tax revenues in the City of Banjarmasin is relatively low

**Keywords: Contribution, Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2), Regional Tax**

**ABSTRAK**

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui tingkat kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap penerimaan Pajak Daerah di Kota Banjarmasin dari tahun 2021 hingga 2023. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari dokumen rekapitulasi Pajak Daerah Kota Banjarmasin dari tahun 2021 hingga 2023, dengan teknik analisis data menggunakan statistik deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan realisasi penerimaan PBB-P2 belum memberikan kontribusi yang memadai selama periode 3 (tiga) tahun terakhir dan tingkat kontribusi PBB-P2 terhadap penerimaan Pajak Daerah di Kota Banjarmasin terbilang rendah

**Kata Kunci : Kontribusi, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), Pajak Daerah**

# PENDAHULUAN

## Latar Belakang

Memperbaiki dan meningkatkan perekonomian suatu daerah perlu adanya pembangunan dan perkembangan di wilayah tersebut. Pembangunan ini juga tentunya dapat membantu meningkatan kualitas hidup masyarakat setempat. Mengingat besarnya biaya yang diperlukan untuk pembangunan wilayah, maka peran pemerintah sangat penting dalam menyediakan dana yang dibutuhkan. Penyediaan biaya dapat dihasilkan dari pajak. Pajak merupakan kontribusi wajib yang penggunaannya bertujuan untuk keperluan masyarakat tanpa adanya pemberian kompensasi secara langsung kepada lembaga maupun seorang individu yang melakukan pembayaran (Irnawati *et al*., 2021:239).

Terdapat dua jenis pajak yaitu Pajak Pusat dan Pajak Daerah. Pajak Pusat digunakan untuk pembiayaan rumah tangga negara dan pemungutannya adalah tugas dari pemerintah pusat serta administrasi dan pengawasannya merupakan tanggungjawab yang diberikan kepada Direktorat Jenderal Pajak (DJP). Sedangkan, Pajak Daerah apabila menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Pasal 1 Angka 21 digunakan untuk kebutuhan daerah serta kemakmuran masyarakat setempat, pemungutannya merupakan kontribusi wajib bahkan bersifat memaksa yang didapat dari suatu badan maupun pribadi.

Berdasarkan data yang bersumber dari Badan Pengelola Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD) Kota Banjarmasin diketahui dalam 3 (tiga) tahun terakhir seluruh sektor pajak terdapat peningkatan yang signifikan, terkecuali pada Pajak Sarang Burung Walet dan Pajak Reklame yang sebaliknya mengalami fluktuasi. Penerimaan Pajak Daerah tercatat mengalami peningkatan dari Rp 198.878.947.380 pada tahun 2021, menjadi Rp 307.458.966.093 pada tahun 2023, yang artinya pengelolaan Pajak Daerah memperlihatkan pertumbuhan yang konsisten tiap tahunnya.

Kota Seribu Sungai merupakan julukan bagi Kota Banjarmasin Kalimantan Selatan dengan pembangunan dan pertumbuhan ekonomi yang signifikan. Dengan karakteristik geografis dan demografis yang terbilang unik, Kota Banjarmasin didominasi dengan wilayah berupa rawa dan perairan, yang membuat Banjarmasin memiliki tantangan dalam pengoptimalan pembangunan dan kelanjutan kota yang memerlukan biaya dari pungutan Pajak Daerah. Biaya tersebut salah satunya didapatkan dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), yang dianggap penting dalam kemajuan dan stabilitas ekonomi daerah Kota Banjarmasin.

Masih bersumber dari Badan Pengelola Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD) Kota Banjarmasin dalam rentang tahun 2021 sampai dengan 2023 terdapat peningkatan target PBB-P2 di Kota Banjarmasin. Pada tahun 2021, target pendapatan berjumlah sebesar Rp 22.750.000.000, lalu pada tahun 2022 meningkat menjadi Rp 27.500.000.000, dengan persentase kenaikan 21% dan pada tahun 2023, meningkat kembali dengan drastis menjadi Rp 50.000.000.000, dengan persentase kenaikan mencapai 82% dari target tahun sebelumnya. Peningkatan pendapatan daerah dengan melakukan pengumpulan pajak secara optimal, meningkatkan nilai tanah serta properti sampai dengan kebutuhan dana untuk membangun infrastruktur daerah menjadi beberapa faktor alasan meningkatnya target pada tahun 2023.

Bersumber kembali dari Badan Pengelola Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD) Kota Banjarmasin pada tahun 2021 jumlah anggaran yang terealisasi mencapai Rp 25.329.754.087. Ketika memasuki tahun 2022, terjadi peningkatan realisasi anggaran menjadi Rp 28.570.166.871, menunjukkan adanya kenaikan sebesar 13% dari tahun sebelumnya. Pada tahun 2023, peningkatan yang lebih signifikan terjadi, dengan realisasi anggaran mencapai Rp 38.495.999.889, meningkat sebesar 35% dibandingkan tahun 2022. Peningkatan berturut-turut dalam 3 (tiga) tahun ini menandakan kemajuan positif dalam pengelolaan anggaran.

Badan Pengelola Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD) bertugas sebagai badan yang mengelola keuangan daerah dan memastikan penerimaan Pajak Daerah terlaksana secara efektif dan efisien. Harapannya PBB-P2 dan Pajak Daerah secara keseluruhan akan mengalami peningkatan secara terus menerus dari tahun ke tahun. Dengan adanya komitmen yang kuat dari dari BPKPAD di wilayah Kota Banjarmasin, diharapkan agar mampu memberikan kontribusi yang positif dan mengarahkan pembangunan kota menjadi terus lebih baik.

**Rumusan Masalah**

Rumusan masalah yang diangkat pada penelitian ini antara lain:

1. Bagaimana tingkat kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap penerimaan Pajak Daerah di Kota Banjarmasin dari tahun 2021 hingga 2023?
2. Apa saja kendala yang mempengaruhi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan bagaimana upaya yang dilakukan oleh

Badan Pengelola Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD) untuk mengatasi kendala yang terjadi?

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Tingkat Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kota Banjarmasin Tahun 2021 Hingga 2023

Berikut adalah laporan hasil penelitian penelitian mengenai kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap penerimaan Pajak Daerah di Kota Banjarmasin dari tahun 2021 hingga 2023. Disajikan perbandingan diperolah dari data realisasi penerimaan PBB-P2 serta realisasi penerimaan Pajak Daerah, yang selanjutnya dilakukan klasifikasi dengan kriteria yang sesuai. Data target dan penerimaan PBB-P2 dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun adalah sebagai berikut.

**Tabel 1. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kota Banjarmasin Tahun 2021-2023**

| Tahun | Target PBB-P2 | Realisasi PBB-P2 | Persentase |
|---|---|---|---|
| 2021 | Rp 22.750.000.000 | Rp 25.329.754.087 | 111% |
| 2022 | Rp 27.500.000.000 | Rp 28.570.166.871 | 104% |
| 2023 | Rp 50.000.000.000 | Rp 38.495.999.889 | 77% |

Sumber : Badan Pengelola Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD) Kota Banjarmasin

Dilihat pada tabel diatas, pada tahun 2021 penetapan target PBB-P2 mencapai Rp 22.750.000.000 dan terealisasi dengan jumlah Rp 25.329.754.087 dan persentasenya sebesar 111% yang artinya berhasil melebihi target sebesar 11%. Tahun 2022 penetapan target PBB-P2 mencapai Rp 27.500.000.000 dan terealisasi dengan jumlah Rp 28.570.166.871 dan persentasenya sebesar 104%, yang artinya berhasil melebihi target sebesar 4%. Sedangkan, pada tahun 2023 penetapan target PBB-P2 mencapai Rp 50.000.000.000 dan terealisasi dengan jumlah Rp 38.495.999.889 dan persentasenya sebesar 77%, yang artinya belum berhasil mencapai target dan tertinggal jauh sebesar 23%. Penetapan target yang tinggi jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya menjadi salah satu penyebab tidak tercapainya target di tahun 2023.

**Tabel 2. Rekapitulasi Realisasi Pajak Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2021-2023**

| Uraian | Tahun 2021 (Rp) | Tahun 2022 (Rp) | Tahun 2023 (Rp) | Persentase |
|---|---|---|---|---|
| Pajak Hotel | 15.028.232.507 | 20.795.850.228 | 26.527.138.379 | 8% |
| Pajak Restoran | 51.201.541.565 | 74.917.758.738 | 93.635.087.902 | 29% |
| Pajak Hiburan | 5.147.244.112 | 11.751.740.160 | 14.460.597.288 | 4% |
| Pajak Reklame | 3.081.384.149 | 3.703.847.450 | 3.251.491.170 | 1% |
| PJU | 55.335.569.294 | 60.373.526.180 | 64.961.000.274 | 24% |
| PBB-P2 | 25.329.754.087 | 28.570.166.871 | 38.495.999.889 | 12% |
| BPHTB | 38.121.633.709 | 50.870.993.987 | 57.462.537.224 | 19% |
| Pajak Parkir | 5.503.143.497 | 7.024.621.245 | 8.581.436.487 | 3% |
| Pajak Sarang Burung Walet | 130.444.460 | 146.124.263 | 83.677.480 | 0% |
| **Total** | **198.878.947.380** | **258.154.629.122** | **307.458.966.093** | **100%** |

Sumber : Badan Pengelola Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD) Kota Banjarmasin

Dilihat pada tabel diatas, diketahui kontribusi tertinggi berada pada Pajak Restoran yang tercatat mengalami peningkatan yang awalnya sebesar Rp 51.201.541.565 pada tahun 2021 menjadi Rp 93.635.087.902 pada tahun 2023 dengan kenaikan sebesar 29%. Kenaikan terendah berada pada Pajak Reklame yang tercatat mengalami peningkatan yang awalnya sebesar Rp 3.081.384.149 pada tahun 2021 menjadi Rp 3.251.491.170 pada tahun 2023 dengan kenaikan sebesar 1%. Sedangkan Pajak Sarang Burung Walet diketahui tidak mengalamai peningkatan bahkan mengalami penurunan, yang awalnya sebesar Rp 130.444.460 pada tahun 2021 menjadi Rp 83.677.480 pada tahun 2023. Namun, secara keseluruhan total realisasi Pajak Daerah Kota Banjarmasin mengalami peningkatan yang awalnya sebesar Rp 198.878.947.380 pada tahun 2021 menjadi Rp 307.458.966.093 pada tahun 2023.

Untuk mengetahui dan menilai besaran kontribusi penerimaan PBB-P2 di Kota Banjarmasin dari tahun 2021 sampai dengan 2023, dapat digunakan rumus sebagai berikut (Kamaroellah, 2021).

$$\text{Rasio Kontribusi} = \frac{\text{Realisasi PBB-P2}}{\text{Realisasi Pajak Daerah}} \text{ x } 100$$

a. Tahun 2021

$$\text{Rasio Kontribusi} = \frac{\text{Rp } 38.495.999.889}{\text{Rp } 307.458.966.093} \text{ x } 100 = 13\%$$

b. Tahun 2022

$$\text{Rasio Kontribusi} = \frac{\text{Rp } 28.570.166.871}{\text{Rp } 258.154.629.122} \text{ x } 100 = 11\%$$

c. Tahun 2023

$$\text{Rasio Kontribusi} = \frac{\text{Rp } 38.495.999.889}{\text{Rp } 307.458.966.093} \text{ x } 100 = 13\%$$

**Tabel 3. Tingkat dan Klasifikasi Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2021-2023**

| Tahun | Realisasi PBB-P2 | Realisasi Pajak Daerah | Tingkat Kontribusi | Kriteria Kontrubusi |
|---|---|---|---|---|
| 2021 | Rp 25.329.754.087 | Rp 198.878.947.376 | 13% | Kurang |
| 2022 | Rp 28.570.166.871 | Rp 258.154.629.122 | 11% | Kurang |
| 2023 | Rp 38.495.999.889 | Rp 307.458.966.093 | 13% | Kurang |
| **Rata-Rata Persentase** | | | **12%** | |

Sumber : Data Diolah (2024)

Dilihat pada tabel diatas diketahui terdapat peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan penerimaan Pajak Daerah selama periode 2021 hingga 2023. Walau begitu, kriteria kontribusi PBB-P2 terhadap penerimaan Pajak Daerah secara keseluruhan masih termasuk kurang. Berikut adalah penjelasan kontribusi yang lebih rinci mengenai alasan rata-rata tingkat kontribusi tahunan hanya mampu mencapai 12%:

1. Pulihnya ekonomi setelah pandemi COVID-19, serta adanya Peraturan Wali Kota Banjarmasin Nomor 31 Tahun 2021 tentang Pembebasan Sanksi Administrasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), Pajak Reklame, Pajak Restoran, Pajak Hotel dan Pajak Hiburan Sebagai Dampak Ekonomi Akibat Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) Untuk Masa Pajak Sampai Dengan Tahun 2020 pada tahun 2021 memberikan kontribusi PBB-P2 sebesar 13%. Meski begitu peningkatan sebesar 13% tergolong kriteria kontribusi yang kurang.

2. Terdapat kenaikan realisasi yang diperoleh dari PBB-P2 dan realisasi penerimaan Pajak Daerah, namun penurunan kontribusi PBB-P2 menjadi hanya sebesar 11% pada tahun 2022. Jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya menjadikan kontribusi sebesar 11% tersebut tergolong sebagai kriteria kontribusi yang masih kurang.
3. Terdapat kenaikan realisasi yang diperoleh dari PBB-P2 dan realisasi penerimaan Pajak Daerah dibandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya, serta terjadi peningkatan kontribusi PBB-P2 menjadi sebesar 13% pada tahun 2023 disebabkan oleh penetapan target yang meningkat secara signifikan. Peningkatan sebesar 13% tergolong kriteria kontribusi yang kurang.

**Kendala Yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Upaya Yang Dilakukan Oleh Badan Pengelola Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD) Dalam Mengatasi Kendala Yang Terjadi**

**Kendala**

Besarnya penerimaan dan tercapainya target penerimaan, erat kaitannya dengan kesadaran masyarakat dalam menjalankan kewajiban membayar pajak. Hasil dari wawancara yang dilakukan dengan salah satu staf pegawai Badan Pengelola Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD) Kota Banjarmasin, rendahnya penerimaan Pajak Daerah antara lain karena beberapa hal berikut:

1. Kesadaran akan pentingnya melakukan kewajiban pembayaran Pajak Daerah terutama PBB-P2 masih kurang dan rendah.
2. Beberapa wajib pajak mengabaikan karena tidak mau dan tidak peduli terhadap kewajiban membayar pajaknya.
3. Pandemi COVID-19 yang menyebabkan semakin parahnya situasi. Adanya pemberlakuan *lockdown* sebagai upaya pencegahan penyebaran virus memberikan kendala terhadap pelayanan terkait pembayaran pajak oleh wajib pajak. Hal tersebut membuat tidak efektif dan terhambatnya proses pembayaran pajak yang memberikan dampak bahkan sampai pada masa ini.

Kondisi-kondisi tersebut memberikan tambahan tekanan pada penerimaan Pajak Daerah, terutama dari sektor PBB-P2 dimana harusnya hal tersebut menjadi salah satu sumber pendapatan utama bagi daerah.

### Upaya

Terdapat dua cara yang dirasa dapat membantu peningkatan penerimaan PBB-P2 menurut Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan (2014) yaitu intensifikasi dan ekstensifikasi. Berdasarkan analisis yang telah dilakukan, Badan Pengelola Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD) Kota Banjarmasin memiliki beberapa strategi yang sejalan dengan teori tersebut dalam upaya peningkatan penerimaan PBB-P2 antara lain:

1. Penyelenggaraan penyuluhan dengan mengadakan seminar maupun sosialisasi.
2. Pendataan ulang untuk memperoleh data yang lebih akurat dan aktual.
3. Pemberian sanksi secara tegas pada wajib pajak yang tidak mau memenuhi kewajiban membayar pajak.

Harapannya, dengan dilakukannya langkah-langkah tersebut akan meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya pembayaran pajak, khususnya PBB-P2. Harapannya, pendapatan daerah dapat digunakan untuk mendukung lancarnya proses pembangunan Kota Banjarmasin melalui kontribusi yang baik dari masyarakat.

## PENUTUP

### Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian, penulis menyimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Realisasi penerimaan PBB-P2 dalam 3 (tiga) dikategorikan masih kurang dan belum memberikan kontribusi yang memadai terhadap Pajak Daerah Kota Banjarmasin dengan memberikan rata-rata sebesar 12%. Walau begitu, pada tahun 2021 dan 2022 tetap mencapai target. Kecuali pada tahun 2023 realisasi PBB-P2 tidak berhasil mencapai target. Tidak tercapainya target pada tahun 2023 karena meningkatnya target secara signifikan apabila dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu tahun 2021 dan 2022.
2. Tingkat kontribusi PBB-P2 terhadap penerimaan Pajak Daerah yang rendah pada Kota Banjarmasin disebabkan peran penting pajak yang masih kurang disadari oleh para wajib pajak. Ditambah dengan adanya COVID-19 selama tahun 2020 menyebabkan terhambatnya pelayanan dan kurangnya efektivitas pembayaran pajak.
3. BPKPAD Kota Banjarmasin melakukan upaya peningkatan penerimaan PBB-P2 melalui intensifikasi dan ekstensifikasi. Dengan harapan meningkatnya akan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya pembayaran pajak dan pencegahan timbulnya perilaku pengabaian dalam melakukan kewajiban pajak. Hal itu bertujuan untuk mendukung dan meningkatkan pendapatan daerah.

**Saran**

Berdasarkan hasil penelitian dan simpulan, penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Perluasan kerja sama dengan *platform-platform digital* termasuk *e-commerce,* e-PBB, *mobile banking* dan *e-wallets* lainnya untuk kemudahan wajib pajak bersangkutan dengan kegiatan daftar, hitung, bayar dan lapor pajak secara mandiri.
2. Penerapan *law enforcement* atau pemberian sanksi sebagai upaya peningkatan tata pengelolaan pajak apabila terdapat wajib pajak yang tidak mau dan menghindari kewajiban perpajakannya.
3. Penyusunan iklan yang kreatif dan menarik sesuai dengan era modern pada masa ini melalui pemanfaatan *social media* seperti Instagram, Youtube, Facebook serta situs-situs resmi Pemerintah Kota Banjarmasin.
4. Penelitian selanjutnya diharapkan dapat memuat metode analisis yang jauh lebih beragam, agar terdapat banyak cakupan evaluasi dan perspektif dengan pertimbangan faktor yang relevan.

## DAFTAR PUSTAKA

Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan (DJPK). (2014). *Pedoman Umum Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan*. Kementrian Keuangan Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan.

Irnawati, J., Moridu, I., Yunia, D., Masripah, Zunaidi, A., Rahayu, H. A., Sari, P. N., Soerono, A. N., Machfuzhoh, A., Sarra, H. D., Katman, M. N., Kalbuana, N., & Rahmadani. (2021). *Perpajakan : Konsep, Teori & Praktik* (U. Taufik, A. A. R, & A. Masruroh (eds.)). Widina Bhakti Persada Bandung.

Kamaroellah, A. (2021). *Pajak dan Retribusi Daerah (Konsep dan Aplikasi Analisis Pendapatan Asli Daerah Melalui Kontribusi Pajak dan Retribusi Daerah Dalam Meninjau Peraturan Daerah)* (A. Rofiq (ed.)). CV. Jakad Media Publishing.

Peraturan Walikota Banjarmasin. (2021). *Peraturan Wali Kota Banjarmasin Nomor 31 Tahun 2021 Tentang Pembebasan Sanksi Administrasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Pajak Reklame, Pajak Restoran, Pajak Hotel dan Pajak Hiburan Sebagai Dampak Ekonomi Akibat Corona Virus Disease 201*.

Peraturan Daerah Kota Banjarmasin. (2023). *Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 15 Tahun 2023 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.*

Undang-Undang RI. (2022). *Undang-Undang (UU) Nomor 1 Tahun 2022 Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah*. Badan Pemeriksa Keuangan (BPK). https://peraturan.bpk.go.id/Details/195696/uu-no-1-tahun-2022