

SKRIPSI

**ANALISIS EFEKTIVITAS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)
DI KABUPATEN MAMASA**

*ANALYSIS OF THE EFFECTIVENESS OF RURAL AND
URBAN LAND AND BUILDING TAX RECEIPTS (PBB-P2) IN
MAMASA DISTRICT*



OLEH :

**KHETI MEIDHELIN PATENDAN
C0219332**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS SULAWESI BARAT**

2024

SKRIPSI

SKRIPSI

ANALISIS EFEKTIVITAS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)
DI KABUPATEN MAMASA

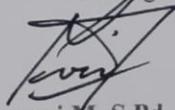
*ANALYSIS OF THE EFFECTIVENESS OF RURAL AND URBAN LAND
AND BUILDING TAX RECEIPTS (PBB-P2) IN MAMASA DISTRICT*



**KHETI MEIDHELIN PATENDAN
C0219332**

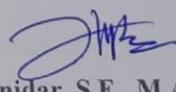
Skripsi ini telah Diperiksa dan Disetujui Oleh :

Pembimbing I


(Nuraeni M. S.Pd., M.Ak)

NIP: 198312032019032006

Pembimbing II


(Asnidar, S.E., M.Ak)

NIP: 198909232022032009

Mengetahui :

Koordinator Program Studi


(Nuraeni M. S.Pd., M.Ak)
NIP: 198312032019032006

**ANALISIS EFEKTIVITAS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)
DI KABUPATEN MAMASA**

*ANALYSIS OF THE EFFECTIVENESS OF RURAL AND URBAN LAND
AND BUILDING TAX RECEIPTS (PBB-P2) IN MAMASA DISTRICT*

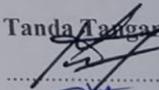
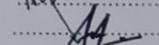
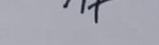
Dipersiapkan dan disusun oleh:

KHETI MEIDHELIN PATENDAN

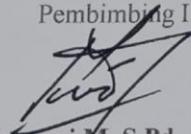
C0219332

Telah diuji dan diterima oleh panitia ujian
Pada tanggal 2 Mei 2025 dan dinyatakan lulus

TIM PENGUJI

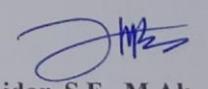
Nama Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1. Nuraeni M, S.Pd., M.Ak	Ketua	
2. Asnidar, S.E., M.Ak	Sekretaris	
3. Abdul Galib, S.E., M.Si	Penguji II	
4. Sri Amalia Edy, S.E., M.Ak	Penguji III	

Pembimbing I


(Nuraeni M, S.Pd., M.Ak)

NIP: 19831203 201903 2 006

Pembimbing II


(Asnidar, S.E., M.Ak)

NIP: 19890923 202203 2 009

Mengesahkan
Dekan Fakultas Ekonom


(Prof. Dr. Enny Radjab, M.AB)
NIP: 19670325 199403 2 001

PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : KHETI MEIDHELIN PATENDAN

Nim : C0219332

Program Studi : AKUNTANSI

Menyatakan dengan sebenar – benarnya bahwa skripsi yang berjudul

ANALISIS EFEKTIVITAS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI KABUPATEN MAMASA

ANALYSIS OF THE EFFECTIVENESS OF RURAL AND URBAN LAND AND BUILDING TAX RECEIPTS (PBB-P2) IN MAMASA DISTRICT

Merupakan hasil karya ilmiah saya sepanjang pengetahuan saya yang dibentuk dalam sebuah naskah skripsi dan di dalamnya tidak terdapat karya ilmiah sebelumnya, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari ternyata didalam skripsi ini dapat dibuktikan unsur – unsur jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku (uu. No 20 Tahun 2003, pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Majene, 23 Mei 2025

Yang membuat pernyataan,



Kheti Meidnelin Patendan

ABSTRAK

Kheti Meidhelin Patendan, membawakan penelitian ini dengan suatu judul “Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Mamasa” yang dibimbing oleh ibu Nuraeni M, dan ibu Asnidar. Penelitian ini dilaksanakan Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Mamasa, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui seberapa besar penerimaan pajak yang masuk sekaligus ingin mengetahui apakah penerimaan pajak ini efektif atau sebaliknya. Pada penelitian ini, menggunakan metode pendekatan kuantitatif deskriptif. Penelitian kuantitatif deskriptif ini merupakan metode penelitian yang menggunakan angka – angka yang diperoleh dari hasil penelitian dengan menggunakan fenomena yang terjadi. Penelitian ini menggunakan data skunder yang pengumpulan datanya menggunakan analisis data dari tempat penelitian. Analisis data dalam penelitian menggunakan tiga komponen terdiri dari reduksi data, penyajian data, serta kesimpulan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan atau yang biasa disingkat dengan PBB-P2 di Kabupaten Mamasa tidak efektif. Hal ini disebabkan karena kurangnya kesadaran dari masyarakat serta kurangnya sosialisasi oleh para petugas pajak di Kabupaten Mamasa.

Kata Kunci : Efektivitas, Penerimaan Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

ABSTRACT

Kheti Meidhelin Patendan, conducted this research with the title “Analysis of the Effectiveness of Rural and Urban Land and Building Tax Revenue (PBB-P2) in Mamasa Regency” which was supervised by Mrs. Nuraeni M, and Mrs. Asnidar. This research was carried out by the Regional Financial and Asset Management Agency of Mamasa Regency. This research aims to find out how much tax revenue comes in and also wants to know whether this tax revenue is effective or vice versa. In this research, a descriptive quantitative approach method was used. This descriptive quantitative research is a research method that uses numbers obtained from research results using phenomena that occur. This study uses secondary data, the data collection of which uses data analysis from the research location. Data analysis in research uses three components consisting of data reduction, data presentation, and conclusions. The results of this research indicate that Rural and Urban Land and Building Tax Revenue or commonly abbreviated as PBB-P2 in Mamasa Regency is not effective. This is due to a lack of awareness among the public and a lack of outreach by tax officers in Mamasa Regency.

Keywords: *Effectiveness, Tax Revenue, Rural and Urban Land and Building Tax*

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Salah satu aspek penunjang dalam keberhasilan pencapaian tujuan pembangunan nasional selain dari aspek Sumber Daya Manusia, Sumber Daya Alam, dan sumber daya lainnya adalah ketersediaan dana pembangunan baik yang diperoleh dari sumber-sumber pajak maupun nomor pajak. Pajak merupakan salah satu sumber pembiayaan pembangunan nasional dalam rangka peningkatan kesejahteraan masyarakat (Najicha, F. U. 2022). Berkaitan dengan hal tersebut pentingnya pengelolaan pajak tersebut menjadi prioritas bagi pemerintah.

Penghasilan dari sumber pajak meliputi berbagai sektor perpajakan antara lain diperoleh dari PBB Perdesaan dan Perkotaan. PBB Perdesaan dan Perkotaan yang dikenakan atas kepemilikan hak atas tanah bumi dan bangunan yang berada di atasnya. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya, sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan (Furqon, I. K. 2021). PBB-P2 merupakan salah satu faktor pemasukan bagi negara yang cukup potensial dan berkontribusi terhadap pendapatan negara. Strategisnya PBB-P2 tersebut tidak lain karena objeknya meliputi seluruh bumi dan bangunan yang berada dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Keberadaan PBB-P2 sebagai salah satu jenis pajak dapat dimengerti mengingat bumi dan bangunan telah memberikan keuntungan dan kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai sesuatu hak atasnya atau memperoleh

manfaat dari bumi dan atau bangunan tersebut (Amrul, R., et al. 2020). Mengingat pentingnya sumbangan yang diberikan oleh penerimaan PBB-P2 bagi pembiayaan pembangunan, maka pemungutan PBB-P2 harus dilakukan secara efektif, sehingga nantinya dapat memenuhi target pemungutan yang telah ditetapkan. Agar dapat di pungut secara efektif, pemahaman masyarakat, petugas pajak, dan setiap petugas terkait dengan pemungutannya harus sesuai dengan ketentuan yang diatur oleh undang undang serta peraturan daerah yang mengatur tentang pajak daerah tersebut.

Sejak diberlakukannya Undang-Undang HKPD Tahun 2024 yang memuat ketentuan baru terkait dengan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) yang mulai berlaku sejak 5 januari 2024. Sesuai dengan pasal 189 Undang-Undang HKPD, dengan berlakunya Undang-Undang HKPD, Undang-Undang PDRP dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. Dengan demikian, ketentuan terkait dengan PBB-P2 yang berlaku saat ini berdasarkan pada Undang-Undang HKPD. Menurut pasal 1 Undang-Undang HKPD, PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan. Sesuai dengan pasal 42 Undang-Undang HKPD, besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalihkan dasar pengenaan PBB-P2 dengan tarif PBB-P2. Secara umum, skema ini tidak berbeda dengan ketentuan dalam ketentuan terdahulu. Adapun tarif PBB-P2 terlihat pada ketentuan tarif dan dasar pengenaan PBB-P2. Untuk tarif, sesuai dengan pasal 41 ayat (1) Undang-Undang HKPD, ditetapkan paling tinggi sebesar 0,5%. Batas atas naik dari ketentuan terdahulu (dalam Undang-Undang PDRD), yakni paling tinggi 0,3%.

Menurut Perda Mamasa Nomor 1 Tahun 2024 pada Bab 1 Ketentuan umum Nomor 7 bahwa Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut pajak, adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Nomor 11 pada bab 1 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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. Sedangkan di Bab 2 pasal 4 bahwa Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah 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. Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Mamasa sebagai penyelenggara yang dipimpin oleh Kepala Badan yang dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya, berada dibawah tanggung jawab Bupati melalui Sekretaris Daerah melaksanakan tugas pokok penyusun dan pelaksanaan kebijakan dibidang penerimaan dan pendapatan daerah.

Pemerintah Daerah dalam menyelenggarakan PBB-P2 melalui Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah dapat melakukan kegiatan intensifikasi dan eksentifikasi yang salah satunya adalah dengan meningkatkan efektivitas atau mengoptimalkan potensi yang ada serta terus mengupayakan agar efektivitas setara, sesuai dengan ketentuan dan perhitungan pemerintah mengenai efektivitas

tersebut (Ahsan, S. A., & Junaid, A. 2023).

Menurut Putri, U.H. (2019), Efektivitas merupakan kemampuan untuk memilih tujuan yang tepat atau peralatan yang tepat untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Oleh karena itu efektivitas dalam penerimaan realisasi harus tercapai sesuai dengan target, karena ketika tercapainya efektivitas tersebut maka tujuan yang diinginkan instansi juga tercapai dengan baik.

Efektivitas yang dikatakan baik menurut Harahap dalam (Sasongke, D. J., Kalangi, L., dan Mintalangi, S. S. 2023). Dalam mekanisme penerapan anggaran maka salah satu teknis yang selalu diterapkan adalah analisis penyimpangan. Analisis ini dilakukan dengan cara membandingkan antara anggaran dan realisasi. Bila anggaran dianggap sebagai standar yang sudah benar dan akurat, maka secara prinsip kita harus mengusahakan agar realisasi dan target harus sama dengan anggaran (target), artinya penyimpangan diusahakan normal atau sedikit.

Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Mamasa merupakan instansi pemerintah yang mempunyai tugas untuk mengelola sumber-sumber pendapatan daerah yang bersumber dari sektor pajak. Masih belum optimalnya penerimaan daerah tersebut, Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah perlu melakukan pengawasan dalam mengoptimalkan atau memaksimalkan penerimaan pajak tersebut, salah satunya PBB-P2 (Elsye, R. 2022). PBB-P2 merupakan salah satu sumber penerimaan di Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Mamasa, oleh karena itu memerlukan suatu rencana penerimaan dari PBB-P2, sehingga realisasi dari penerimaan pajak daerah dapat direalisasikan dengan baik.

Menurut Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Mamasa data yang diperoleh dari Bidang Pendapatan yaitu belum tercapainya target PBB-P2 dari tahun 2020 sampai dengan tahun 2022, pada tahun 2020 Rp. 1.047.331.534, sedangkan realisasinya yang ada Rp. 628.073.008, kemudian tahun 2021 target tahun yang ingin di capai yaitu Rp. 1.140.224.325, sedangkan yang terealisasi hanya Rp. 657.887.429 dan tahun 2022 target yang ingin di capai Rp. 1.062.684.356 sedangkan realisasi di lapangan hanya Rp. 504.089.035. Melihat kemampuan Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah dalam menjalankan tugasnya dikategorikan sangat efektif apabila pencapaian efektifitas yang dicapai minimal 1 atau 100%. Hal ini menunjukkan bahwa kemampuan pengawasan Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Mamasa dalam merealisasikan Pajak Bumi dan Bangunan belum efektif atau belum maksimal terlihat dari tabel penerimaan selama 3 tahun terakhir belum mampu mencapai target atau rencana yang telah ditetapkan. Menurut Syahrin, A., Ma'arif, S., & Mulyana, N. (2020), semakin tinggi tingkat efektifitas yang diperoleh maka menunjukkan kemampuan Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah dalam pencapaian targetnya semakin baik Pemerintah Kabupaten Mamasa setiap tahunnya mempunyai target dalam PBB-P2 sebagai sumber pendapatan daerah, tetapi tidak selalu target tersebut terealisasi dengan sempurna.

PBB Perdesaan dan perkotaan dikelola oleh pemda jenis pajak yang berkaitan dengan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau biasa di sebut bea hak atas tanah dan atau bangunan (BPHTB) juga dikelola oleh perda. Tujuan pengalihan pengelolaan PBB-P2 menjadi pajak daerah sesuai undang-undang

pajak daerah adalah meningkatkan akuntabilitas penyelenggaraan otonomi daerah dan memberikan peluang baru kepada daerah untuk mengenakan pungutan baru (menambah jenis pajak daerah dan retribusi daerah). Pada dasarnya PBB menggunakan dua sistem pemungutan yaitu *sistem self assesment dan Official Assessment*. Yang mana kedua sistem ini diterapkan dalam kegiatan yang berbeda yaitu sistem *self assesment* di terapkan dalam penentuan besarnya.

Untuk kabupaten Mamasa Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Mamasa Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan yang di berikan pengertian sebagai pajak yang ditetapkan atas bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh pribadi atau badan. Wajib pajak PBB-P2 adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan memperoleh manfaat atas bumi, dan memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

Namun terkadang realisasi penerimaan PBB-P2 jauh dibawah target yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Mamasa. Usaha pemerintah untuk mencapai tujuan tersebut salah satunya adalah dengan melakukan pemungutan pajak, di mana pajak merupakan sumber penerimaan pendapatan yang dapat memberikan peranan dan sumbangan penyediaan sumber dana dan bagi pembiayaan pengeluaran-pengeluaran pemerintah untuk mencapai tujuan penerimaan pajak. Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul tentang **Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2)**

di Kabupaten Mamasa.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang telah dikemukakan di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: Bagaimana efektivitas penerimaan PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Mamasa?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan di atas, maka yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah : Bagaimana efektivitas penerimaan PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Mamasa.

1.4. Manfaat Penelitian

1.4.1. Bagi Penulis

Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai media penambah wawasan serta menguji kemampuan mahasiswa terkait dengan masalah perpajakan terutama dalam hal PBB-P2.

1.4.2. Bagi Pemerintah/Instansi Terkait

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan bagi instansi terkait dalam hal mengoptimalkan penerimaan PBB-P2.

1.4.3. Bagi Universitas

Hasil Penelitian diharapkan dapat menjadi bahan literatur untuk penelitian selanjutnya dengan tema yang sama serta dapat memberikan manfaat sumbangan pemikiran dalam rangka pengembangan ilmu perpajakan khususnya dalam hal PBB-P2.

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1. Tinjauan Teoritik

2.1.2. Pengertian Pajak

Menurut Undang – Undang (UU) No.6 Tahun 1983 tentang ketentuan umum dan tata cara tentang perpajakan adalah pajak adalah kontribusi wajib yang dibayar oleh wajib pajak kepada negara. Berdasarkan Undang – Undang, untuk keperluan negara dan tidak ada hubungan langsung dengan jasa atau faedah yang diterima oleh wajib pajak. Pajak iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang- undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal balik (kontra prestasi) yang secara langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membiayai pengeluaran umum (Ainun, W. O. N., Tasmita, Y. N., & Irsan, I. 2022).

Pajak yaitu suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan ke kas negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung untuk memelihara kesejahteraan umum (Yohana, I. 2019). Pajak merupakan iuran dari rakyat/penduduk kepada kas negara. Atau dengan perkataan lain:peralihan sebagian kecil hasil kekayaan dari sektor swasta ke sektor pemerintah berdasarkan undang-undang (Bunga, I. A. 2022)

Dari pengertian pajak diatas maka yang dimaksud dengan pajak adalah penyerahan sebagian harta atau kekayaan dari rakyat ke kas negara yang dipungut

dengan dasar undang-undang tanpa adanya kontra prestasi langsung yang dapat dirasakan yang digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran pemerintah demi memelihara atau menyediakan kepentingan umum.

Ciri-ciri yang melekat pada pengertian Pajak (Syakdiyah,2019), yaitu:

1. Pajak dipungut berdasarkan atau dengan ketentuan Undang-Undang sertaaturan pelaksanaannya.
2. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontra prestasiindividual oleh pemerintah.
3. Pajak dipungut oleh negara baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah.
4. Pajak ditujukan untuk pengeluaran-pengeluaran Pemerintah, dan apabila dari pemasukannya masih terdapat surplus maka akan digunakan untuk membiayai *public investment*.

2.1.3. Fungsi Pajak

Empat fungsi pajak (Dina Lathifa, 13 Agustus 2022) yaitu:

1. Fungsi Anggaran (*budgetaire*)

Pajak berfungsi sebagai sumber dana yang diperuntukkan bagi pembiayaan pembangunan dan pengeluaran pemerintah. PBB-P2 sebagai salah satu sumber penerimaan pajak, juga ikut berperan dalam pembiayaan pembangunan dan pengeluaran pemerintah. PBB-P2 yang dipungut di setiap daerah oleh petugas pemungutan daerah disetorkan ke pemerintah pusat untuk selanjutnya dikembalikan ke setiap daerah dengan jumlah pembagian seperti yang telah di tetapkan undang-undang.

Contoh: Dana perimbangan, yaitu bagian yang menjadi milik daerah dari hasil penerimaan PBB-P2.

2. Fungsi Mengatur (*regular*)

Pajak berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan di bidang sosial ekonomi. Pemungutan PBB-P2 disertai penyuluhan mengenai arti pentingnya pembayaran pajak, terutama peran PBB-P2 dalam membiayai pengeluaran negara dalam rangka menyejahterakan masyarakat, sehingga dapat menumbuhkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya membayar pajak. Contoh: besarnya presentase NJKP sebesar 40% bagi NJOP yang besarnya Rp 1.000.000.000 atau lebih, sedangkan 20% bagi NJOP yang besarnya dibawah Rp 1.000.000.000.

3. Fungsi Stabilitas

Adanya pajak membantu pemerintah dalam memiliki dana untuk menjalankan kebijakan yang berhubungan dengan stabilitas harga sehingga inflasi dapat dikendalikan. Hal ini dapat dilakukan dengan jalan mengatur peredaran uang di masyarakat, pemungutan pajak, penggunaan pajak yang efektif dan efisien.

4. Fungsi Redistribusi Pendapatan

Pajak yang sudah dipungut oleh negara akan digunakan untuk membiayai semua kepentingan umum, termasuk juga untuk membiayai pembangunan sehingga dapat membuka kesempatan kerja, yang akhirnya dapat meningkatkan pendapatan masyarakat.

2.1.4. Syarat Pemungutan Pajak

Syarat fungsi pajak menurut (Yulianti, F. 2021) :

1. Pemungutan pajak harus adil (syarat keadilan) sesuai dengan tujuan hukum, yakni mencapai keadilan, undang-undang pelaksanaan pemungutan harus adil. Adil dalam perundang-undangan diantaranya mengenakan pajak secara umum dan merata, serta disesuaikan dengan kemampuan masing-masing. Dalam hal ini pengenaan PBB-P2 bukan disesuaikan dengan kemampuan dari wajib pajaknya, akan tetapi pengenaan PBB-P2 disesuaikan dengan luas tanah dan atau bangunan yang menjadi objek dari PBB-P2 tersebut. Sedangkan adil dalam pelaksanaannya yakni dengan memberikan hak bagi wajib pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan dalam pembayaran dan mengadakan banding kepada Majelis Pertimbangan Pajak.
2. Pemungutan pajak harus berdasarkan Undang-undang (syarat yuridis) Di Indonesia pajak diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 23 ayat 2. Hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik bagi negara maupun warganya. Sedangkan dasar hukum yang menjadi landasan bagi PBB-P2 yaitu Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994. Tidak mengganggu perekonomian (syarat ekonomis) Pemungutan pajak tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan, sehingga tidak menimbulkan kelesuan perekonomian masyarakat. Dalam pelaksanaan

pemungutan PBB-P2, tidak boleh mengganggu kegiatan ekonomi yang dilakukan oleh wajib pajak hal ini bertujuan agar tidak mengganggu kelancaran pembayaran pajak.

3. Pemungutan pajak harus efisien (syarat finansial) sesuai dengan fungsi budgetair, biaya pemungutan pajak harus lebih rendah dari hasil pungutannya. Dalam melaksanakan pemungutan PBB-P2 agar tercapai keefisiensian, maka biaya yang timbul akibat pemungutan harus dapat ditekan seminimal mungkin, Sistem pemungutan pajak harus sederhana Sistem pemungutan yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakan. Sistem pemungutan PBB-P2 yang akan dilaksanakan harus mudah dimengerti oleh wajib pajak, sehingga dapat menimbulkan kesadaran yang tinggi dalam membayar PBB-P2.

2.1.5. Sistem Pemungutan Pajak

Sistem pemungutan pajak (Yulianti, F. 2021) Di Indonesia dikenal 3 sistem pemungutan pajak, yaitu:

1. *Official Assessment System* adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak terutang oleh wajib pajak adapun ciri-cirinya yaitu :
 - a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada di tangan fiskus.
 - b. Wajib pajak bersifat pasif
 - c. pajak timbul setelah dikeluarkan Surat Ketetapan pajak oleh fiskus.

2. *Self Assessment system* adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang adapun ciri-cirinya yaitu:
 - a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada wajibpajak.
 - b. Wajib pajak aktif, mulai dari menghitung, menyetor, dan melaporkansendiri pajak terutang.
 - c. Fiskus tidak ikut campur, hanya mengawasi.
3. *With Holding System* adalah Sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan wajib pajak) untuk menentukan besarnya pajak terutang oleh wajib pajak.

2.2. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan

2.2.1. Pengertian PBB Pedesaan dan Perkotaan

Dalam Wilestari, M., & Ramadhani, M. (2020), PBB-P2 adalah pajak yang dikenakan atas bumi dan bangunan, besarnya pajak ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah/bangunan. Berikut beberapa yang termasuk pengertian bangunan, diantaranya:

1. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleksbangunan tersebut.
2. Jalan tol.
3. Kolam renang.
4. Pagar mewah.

5. Tempat olahraga.
6. Galangan kapal, dermaga.
7. Taman mewah.
8. Tempat penampungan/ kilang minyak, air dan gas, pipa minyak dan
9. Menara.

2.2.2. Dasar Hukum PBB Pedesaan dan Perkotaan

Undang-Undang Nomor 12 Tahun Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 1985 Tentang presentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) pada PBB-P2 dan penyesuaian Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Undang-Undang HKPD). Undang-Undang ini tidak hanya mencabut Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 (Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004) tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, tetapi juga mencabut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah (Undang-Undang PDRD). Hal itu dilakukan guna mewujudkan pemerataan layanan publik dan peningkatan kesejahteraan masyarakat di seluruh pelosok Indonesia. Dalam mewujudkan tujuan tersebut, hubungan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintahan daerah berlandaskan pada empat pilar utama, yaitu mengembangkan sistem pajak yang mendukung alokasi sumber daya nasional yang efisien, mengembangkan hubungan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintahan daerah dalam meminimalkan ketimpangan vertikal dan horizontal melalui kebijakan Transfer Ke Daerah (TKD) dan pembiayaan utang daerah, mendorong peningkatan kualitas belanja daerah, serta harmonisasi kebijakan

fiskal antara pemerintah dan daerah untuk penyelenggaraan layanan publik yang optimal dan menjaga kesinambungan fiskal

2.2.3. Asas PBB Pedesaan dan Perkotaan

Dalam Undang – Undang ada empat asas PBB perdesaan dan perkotaan diantaranya:

1. Memberikan kemudahan dan kesederhaan; Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985 yang kemudian disempurnakan menjadi Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994 dan diubah menjadi Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 dan dirubah lagi menjadi Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 (Undang-Undang HKPD), merupakan penyederhanaan dari berbagai macam jenis pungutan atau pajak yang pernah diberlakukan di Indonesia.
2. Adanya kepastian hukum; Dengan diundangkannya PBB-P2 melalui Undang- Undang Nomor 12 tahun 1985 yang kemudian diperbaharui menjadi Undang- Undang Nomor 12 tahun 1994 diubah menjadi Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 dan dirubah lagi menjadi Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 (Undang-Undang HKPD) dan didukung oleh Peraturan Pemerintah, Keputusan Menteri Keuangan, dan Keputusan Dirjen Pajak, hal ini memperlihatkan bahwa PBB-P2 memiliki kepastian hukum yang menjadi pedoman bagi masyarakat.
3. Mudah dimengerti dan adil; Adil dalam PBB-P2 lebih dimaksudkan kepada objeknya. Dari objek pajak terbesar hingga yang terkecil akan dikenakan tarif yang sesuai dengan kemampuan wajib pajak.

4. Gotong-royong. Asas ini lebih mencerminkan kesadaran masyarakat dalam mendukung pelaksanaan Undang-Undang PBB-P2, baik yang mempunyai kemampuan membayar terbesar hingga kemampuan membayar terkecil bersama-sama bergotong-royong untuk membiayai pembangunan.

2.2.4. Subjek dan Objek PBB Pedesaan dan Perkotaan

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 HKPD Pasal 38 dan 39 ayat (1):

1. Objek PBB-P2 adalah 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.
2. Sedangkan Subjek dari PBB-P2 yaitu orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

Termasuk dalam pengertian bangunan adalah jalan lingkungan dalam satu kesatuan dengan kompleks bangunan, jalan tol, kolam renang, pagar mewah, tempat olahraga, galangan kapal, dermaga, taman mewah, tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak, dan fasilitas lain yang memberikan manfaat.

2.2.5. Pengecualian Objek Pajak PBB Pedesaan dan Perkotaan

Dalam Wafikhoh, I.S. (2022), Objek pajak yang tidak dikenakan PBB

adalah objek yang digunakan :

1. Semata-mata digunakan untuk melayani kepentingan umum dan tidak untuk mencari keuntungan, antara lain:
 - a. Di bidang ibadah, contoh: Masjid, Gereja, Vihara.
 - b. Di bidang kesehatan, contoh: Rumah Sakit Umum.
 - c. Di bidang kebudayaan, contoh: Museum, Candi.
 - d. Di bidang pendidikan, contoh: SMU, SD, SMP.
 - e. Di bidang sosial, contoh: Panti asuhan.
2. Digunakan untuk pemakaman, peninggalan purbakala, atau sejenis dengan itu.
3. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
4. Digunakan untuk perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
5. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi yang ditentukan oleh menteri keuangan.

2.2.6. Tarif Pajak PBB Pedesaan dan Perkotaan

Tarif PBB-P2 yang dikenakan atas objek PBB-P2 berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Mamasa Nomor 1 tahun 2014 Pasal 5 ayat (1,2,3) dan Pasal 6 ditetapkan sebagai berikut:

1. Dasar pengenaan PBB-P2 Pedesaan dan Perkotaan adalah NJOP. (2)
Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3

(tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya. (3) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Bupati

2. Untuk NJOP diatas Rp.10.000.000, (sepuluh juta rupiah) ditetapkan sebesar 0,3% (Nomor koma tiga persen) pertahun.
3. Penyesuaian dengan peraturan baru Undang-Undang HKPD yaitu 0,5% pertahun. Dimana NJOPTKP ditetapkan paling sedikit sebesar Rp. 10.000.000. untuk setiap wajib pajak. Jika wajib pajak memiliki/menguasai lebih dari satu objek PBB-P2 di satu wilayah Kabupaten/Kota, NJOPTKP hanya diberikan atas salah satu objek PBB-P2 untuk setiap tahun pajak.

2.2.7. Pembagian Hasil PBB Perdesaan dan Perkotaan

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah RI Nomor 16 Tahun 2000 pasal tentang pembagian hasil penerimaan PBB-P2 antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah dan disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 HKPD, berbunyi bahwa hasil penerimaan PBB-P2 merupakan penerimaan Negara. Pada pasal 2 ayat 1 menyatakan bahwa hasil penerimaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada pasal 1 dibagi untuk pemerintah pusat dan pemerintah daerah dengan imbalan sebagai berikut:

1. Untuk pemerintah pusat sebesar 10%
2. Untuk pemerintah daerah sebesar 90%

Sedangkan dalam pasal 2 ayat 2 dinyatakan jumlah 90% yang

merupakan bagian daerah diperinci lagi sebagai berikut:

- a. Untuk daerah propinsi 16,2%
- b. Untuk daerah kabupaten atau kota 64,8%
- c. Biaya pemungutan 9%

Alokasi pembagian pemerintah pusat sebesar 10% diperinci lagi sebagai berikut:

- a. Sebesar 6,5% dibagi secara merata kepada seluruh Kabupaten atau
- b. Kota Sebesar 3,5% dibagi sebagai insentif kepada daerah yang realisasi penerimaan sektor pedesaan dan perkotaan memenuhi target dari waktu yang telah ditentukan.

2.2.8. Tempat Pembayaran PBB Pedesaan dan Perkotaan

Dalam Nasution, M. I., Ginting, B., Bastari, B., & Barus, U. M. (2023). Pada dasarnya pembayaran PBB-P2 dapat dilakukan oleh setiap wajib pajak melalui 4 (empat) cara sebagai berikut:

1. Pembayaran langsung ke Bank/Kantor Pos tempat pembayaran
2. Pembayaran menggunakan mekanisme pengiriman uang/transfer
3. Pembayaran pajak bumi dan bangunan melalui petugas pemungut
4. PBB-P2 secara elektronik melalui *Automatic Teller Machine (ATM)*

2.2.9. Dasar Pengenaan dan Cara Menghitung Pajak Terutang

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 pasal 1 angka 3 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 lalu dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 HKPD; Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar,

namun bila tidak terdapat transaksi jual beli maka NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan nilai perolehan baru atau Nilai Jual Objek Pajak Pengganti. NJOP tersebut digunakan sebagai dasar pengenaan pajak dari PBB-P2 yang ditetapkan setiap tiga tahun oleh menteri keuangan, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai perkembangan daerahnya.

Besarnya presentase Nilai Jual Kena Pajak ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1987 dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 HKPD, yaitu sebesar 40% (empat puluh persen) untuk:

1. Objek pajak perumahan, yang wajib pajak perseorangan dengan Nilai Jual Objek Pajak atas bumi dan bangunan sama atau lebih besar dari Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah); ketentuan ini tidak berlaku untuk objek pajak yang dimiliki, dikuasai, atau dimanfaatkan oleh Pegawai Negeri Sipil, anggota ABRI, dan para pensiunan termasuk janda atau duda, yang penghasilannya semata-mata berasal dari gaji atau uang pensiunan;
2. Objek pajak perkebunan, yang luas lahannya sama atau lebih besar 25 Ha (Hektar Area) yang dimiliki, dikuasai atau dikelola oleh BUMN, Badan Usaha Swasta maupun berdasarkan kerjasama operasional antara Pemerintah dan Swasta;
3. Objek pajak kehutanan, tetapi tidak termasuk areal blok tebangan dalam rangka penyelenggaraan kegiatan Pemegang
4. Hak Pengusahaan Hutan, Pemegang Hak Pemungutan Hasil Hutan dan Pemegang Ijin Pemanfaatan Kayu yang pengenaan PBB nya dilakukan

sekaligus dengan pemungutan Iuran Hasil Hutan 20% (dua puluh persen) untuk objek pajak lainnya, sebagai contoh yaitu: Sektor Perkotaan dan Sektor Pedesaan.

2.2.10. Penetapan Target PBB Pedesaan dan Perkotaan

Cahyadi, D., Atmadja, A. T., & Darmawan, N. A. S. (2023), Target PBB-P2 di tetapkan secara *top-bottom*, artinya yaitu setiap kantor pajak yang berada di suatu daerah hanya tinggal menerima target yang di tetapkan oleh Direktorat Jenderal Pajak. Target penerimaan itu sendiri berasal dari APBN dengan mekanisme pada saat APBN telah disepakati kemudian target untuk PBB-P2 dibagi per wilayah per pajak. Adapun sebelumnya kantor pajak di setiap daerah melakukan pendataan ulang objek pajak setiap 4 tahun sekali serta melakukan penghitungan besarnya PBB-P2 untuk setiap wajib pajak, setelah itu hasil perhitungan PBB-P2 tersebut diserahkan ke pusat untuk disetujui, dan dikembalikan lagi ke daerah untuk di realisasikan.

2.2.11. Perhitungan PBB Pedesaan dan Perkotaan Yang Terutang

Menurut Undang-Undang HKPD Nomor 1 Tahun 2022 pasal 40 ayat (5), NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 ditetapkan paling rendah 20% dan paling tinggi 100% dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak (NJOPTKP) adapun contoh perhitungannya yaitu :

$$\text{PBB terutang} = \text{Tarif pajak} \times \text{NJKP} [\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}]$$

$$\text{Jika NJKP} = 40\% \times [\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}]$$

$$\text{Maka besarnya PBB} = 0,5\% \times 40\% \times [\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}]$$

$$\text{Jika NJKP} = 20\% \times [\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}]$$

Maka besarnya PBB = $0,2\% \times 20\% \times [\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}]$

Ketentuan rentang 20%-100% terkait dengan NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 itu sebelumnya tidak ada dalam Undang-Undang PDRD. Artinya, secara sederhana dalam ketentuan terdahulu, besaran penghitungan PBB-P2 menggunakan NJOP 100%.

2.3. Pendaftaran

Sehubungan dengan Pendataan, maka subjek pajak tersebut wajib mendaftarkan objek pajaknya dengan mengisi SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak). Pengertian dari SPOP adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data objek pajak. Persyaratan dalam pengisian SPOP yaitu SPOP harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan pada Direktorat Jendral Pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak. Batas waktu penyampaian yaitu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak.

2.4. Cara Pemungutan PBB Pedesaan dan Perkotaan

1. Subjek pajak melakukan pendaftaran dengan mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), yaitu surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data objek pajak yang harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Direktorat Jendral Pajak. Batas waktu penyampaiannya yaitu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah diterimanya SPOP oleh subjek pajak.

2. Atas dasar SPOP tersebut, Direktorat Jendral Pajak menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), yaitu surat yang digunakan oleh Direktorat Jendral Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak yang terutang kepada wajib pajak. SPPT dapat diterbitkan berdasarkan data objek pajak yang ada pada Direktorat Jendral Pajak. Kemungkinan dapat terjadi, wajib pajak tidak memenuhi kewajiban perpajakan sebagaimana mestinya. Dalam kondisi demikian Direktorat Jendral Pajak mempunyai wewenang untuk mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak (SKP).
3. SPOP tidak disampaikan dalam jangka waktu yang telah ditetapkan dan telah ditegur secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam surat teguran.
4. Berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh wajib pajak

2.5. Pendapatan Daerah

Menurut Baharuddin, D. (2022), Pendapatan daerah adalah hak pemerintah daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam periode tahun bersangkutan. Penyelenggaraan fungsi pemerintahan daerah akan terlaksana secara optimal apabila penyelenggaraan urusan pemerintahan diikuti dengan pemberian sumber-sumber penerimaan yang cukup kepada daerah, dengan mengacu kepada Undang-Undang tentang perimbangan keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, dimana besarnya disesuaikan dan diselaraskan dengan pembagian kewenangan antara Pemerintah Pusat dan

Pemerintah Daerah.

2.6. Efektivitas Penerimaan Pajak

Efektif merupakan pencapaian hasil program dengan target yang telah ditetapkan, dengan cara membandingkan keluaran dengan hasil. Efektivitas penerimaan pajak adalah mengukur hubungan antara hasil pungutan pajak dengan potensi atau target penerimaan pajak (Nomoror, M. Y. 2020). Salah satu upaya mengoptimalkan penerimaan daerahnya yaitu dengan menilai efektivitas penerimaan pajak daerah dengan tujuan untuk meningkatkan pengelolaan pajak daerah.

Menurut Ekasari, R. (2020), menyatakan bahwa “Efektivitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai atau dengan kata lain efektivitas merupakan perbandingan antara *input* atau *output*”. Semakin besar output yang dihasilkan terhadap pencapaian tujuan dan sasaran yang ditentukan, maka semakin efektif proses kerja suatu unit organisasi.

Adapun rumus perhitungan efektivitas menurut Abdul Halim dalam (Sari, Y. A. 2020) adalah sebagai berikut:

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Pajak PBB}}{\text{Target Pajak PBB}} \times 100 \%$$

Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa efektivitas bertujuan untuk mengukur rasio keberhasilan. Rasio dibawah standar minimal keberhasilan dapat dikatakan tidak efektif.

Tabel 2.1.
Interprestasi Nilai Efektivitas

Persentase	Kriteria
> 100%	Sangat efektif
90-100%	Efektif
80-90%	Cukup efektif
60-80%	Kurang efektif
<60%	Tidak efektif

Sumber : Depdagri, Kepmendagri Nomor 690.900.327.Tahun 1996

Interprestasi kriteria efektivitas dengan menggunakan persentase apabila kurang dari 60% maka termasuk kategori tidak efektif, 60-80% termasuk dalam kategori kurang efektif 80-90% termasuk dalam kategori cukup efektif, 90-100% termasuk kategori efektif, dan apabila melebihi 100% termasuk dalam kategori sangat efektif.

2.7. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu digunakan sebagai landasan sebagai landasan teori dan acuan untuk menyelesaikan masalah baru yang terkait dalam penelitian ini. Adapun penelitian terdahulu yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

Tabel 2.2.
Hasil Penelitian Terdahulu

No	Judul Penelitian, Nama dan Tahun	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Analisis Sistem Dan Prosedur Penerimaan PBB-P2 Perdesaan Dan Perkotaan di Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Bitung. Donfridel Grafland Londok, Hendrik Manomorsso, Dhullo Afandi, (2020).	Hasil penelitian Sistem dan pendataan sudah sesuai dengan Peraturan yang berlaku, sedangkan pembayarannya belum sesuai maka sistem analisis pengendalian internal sudah sesuai. Kesimpulan dari penelitian ini adalah sistem dan prosedur pendaftaran dan pendataan sudah sesuai ketentuan yang berlaku dan pembayarannya belum tepat.	Pada persamaan ini dijelaskan peneliti dan penulis meneliti tentang analisis penerimaan PBB-P2 dengan menggunakan metode kuantitatif deskriptif	Penelitian terdahulu dijelaskan menganalisa sistem dan prosedur penerimaan pajak sedangkan penulis menganalisis efektivitas penerimaan PBB-P2.

		<p>Penulis BPPRD menyarankan hal-hal yang dapat dilakukan sesuai aturan dalam menjaga dan melaksanakan sistem permainan yang diindikasikan untuk Pembayaran Perdesaan dan Perkotaan, penetapan kembali target penerimaan PBB-P2 Perdesaan dan Perkotaan, sehingga pencapaian penerimaan pendapatan dan realisasi PBB-P2 perdesaan dan perkotaan tahun 2018-2020 dikatakan cukup efektif.</p>		
2	<p>Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya. Jurnal Kupna</p>	<p>Hasil penelitian menyimpulkan bahwa Untuk analisis efektivitas PBB-P2 Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2), pada tahun 2018 sebesar 94,79% dengan kategori efektif. Pada tahun 2019</p>	<p>Persamaan dalam penelitian ini, yakni dapat dilihat dari Efektivitas dan Kontribusi Pajak dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah yang</p>	<p>Penelitian terdahulu melakukan penelitian di kabupaten maluku dengan menggunakan perbandingan data 2018 – 2021 sedangkan penulis meneliti di daerah kabupaten</p>

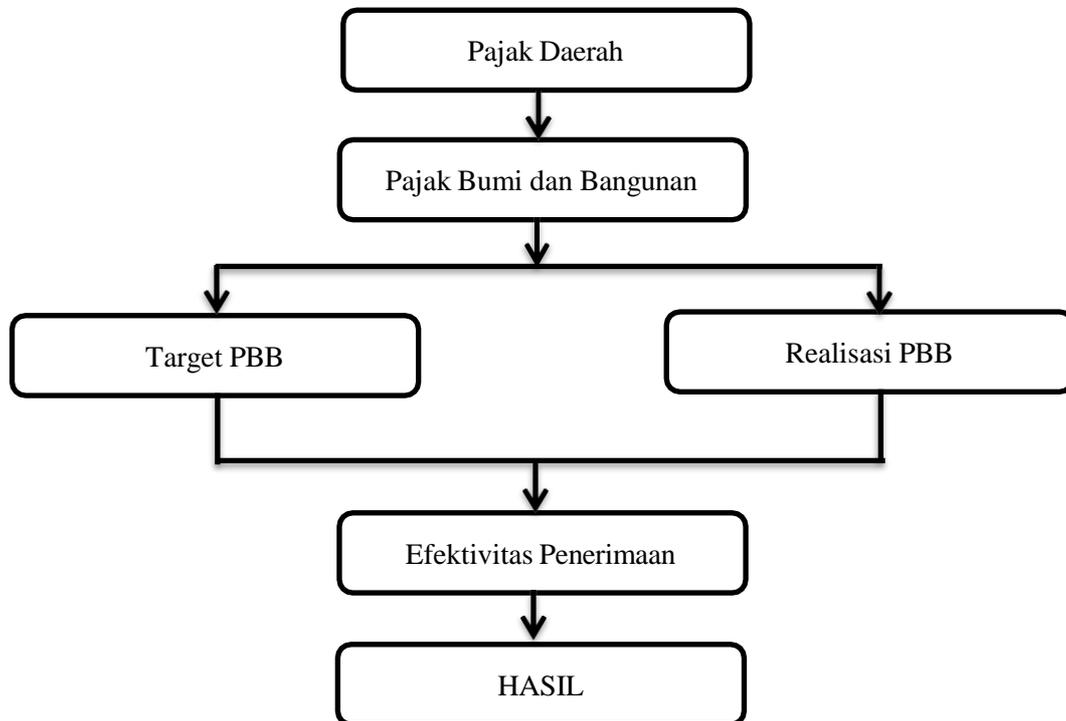
	<p>Akuntansi. Janet Litualy, Thomotia Killay, Theresia Sitanala (2023)</p>	<p>sebesar 86,79% dengan kategoricukup efektif. Tahun 2020-2021 masing-masing sebesar 43,36% dan 14,61% dengan kategori tidak efektif. Tingkat efektifitas semakin menurun setiap tahunnya, karena target penerimaan PBB P2 yang besar setiap tahunnya, tidak diimbangi dengan realisasi penerimaan PBB P2 yang sesuai target. Untuk analisis kontribusi PBB-P2 Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD), pada tahun 2018-2021 masing-masing sebesar 0,057%, 0,047%, 0,036% dan 0,034% dengan kategori sangat kurang. Tingkat kontribusi tertinggi pada tahun 2018, sedangkan terendah ada tahun 2021. Tingkat</p>	<p>dilakukan oleh penulis dan peneliti.</p>	<p>mamasa dengan menggunakan data dari periode 2020 – 2022</p>
--	--	--	---	--

		kontribusi semakin menurun setiap tahunnya, hal ini karena realisasi PAD selalu meningkat setiap tahunnya, akan tetapi realisasi PBB P2 masih bersifat fluktuatif atau naik turun untuk setiap tahunnya.		
3	Analisis Efektivitas dan Kontribusi penerimaan PBB-P2 Terhadap Pendapatan Daerah di kota Bandung. Yulia Anggara Sari (2020)	Hasil penelitian menyimpulkan bahwa tingkat efektivitas penerimaan PBB-P2 tahun 2002 sampai dengan 2008 berdasarkan target didapatkan nilai tertinggi pada tahun 2006 dengan kriteria sangat efektif.	Persamaan dalam penelitian yang dilakukan oleh Yulia Anggara Sari dan penulis adalah menganalisa tentang Efektivitas dan Kontribusi penerimaan PBB-P2 Terhadap Pendapatan Daerah	
4	Analisis Efektivitas dan Kontribusi penerimaan PBB-P2 perdesaan dan perkotaan	Hasil penelitian menyimpulkan bahwa penerimaan PBB-P2 mengalami pertumbuhan setiap tahunnya,	Persamaan dengan penelitian yang dilakukan penulis adalah meneliti	Penulis terdahulu menggunakan metode kuantitatif sedangkan penulis menggunakan metode

	Terhadap Pendapatan asli Daerah di kota Yogyakarta. Muhammad Nasrullo Huda (2021)	walaupun target penerimaan disetiap tahunnya selalu sama.	tentang Efektivitas dan Kontribusi penerimaan PBB-P2 perdesaan dan perkotaan Terhadap Pendapatan asli Daerah	
--	---	---	--	--

2.8. Kerangka Pikir

Dalam penelitian ini menjelaskan tentang Pemerintah Kabupaten Mamasa menentukan target PBB-P2 sebagai perencanaan yang harus dicapai dalam realisasi penerimaan atas PBB-P2 untuk dapat diukur tingkat efektivitasnya. Berdasarkan gambar kerangka pikir yang ada dibawah ini dapat dijelaskan bahwa PBB-P2 sangat berperan penting terhadap kontribusi penerimaan pajak daerah sehingga ketika target dan realisasi tidak sesuai maka akan menimbulkan dampak penurunan penerimaan PAD. Berdasarkan uraian diatas maka dapat dilihat pada kerangka berpikir pada gambar dibawah ini.



Gambar 2.1.
Kerangka Pikir

BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan mengenai efektivitas penerimaan PBB-P2 pada Kantor Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Mamasa, diketahui bahwa pada tahun 2020 adanya penurunan dalam pembayaran pajak hal ini dikarenakan keterlambatan dalam membayar pajak sehingga pada laporan tahun 2020 ini dikatakan tidak efektif. Kemudian pada tahun 2021 sampai tahun 2023 dikatakan juga tidak efektif, hal ini disebabkan karna adanya penurunan dalam Kabupaten Mamasa sehingga tidak terlaksana secara maksimal. Hal ini disebabkan karena wajib pajak orang pribadi tidak cukup aktif dalam membayar pajak karena kurangnya kesadaran dari warga masyarakat Kabupaten Mamasa dan kurangnya sosialisasi dari para petugas pemungutan pajak dan sebagian besar mata pencahariannya bergantung pada pertanian yang membuat pendapatan asli daerah Mamasa berkurang.

5.2. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas maka saran yang disimpulkan adalah sebagai berikut :

1. Sebaiknya Kantor Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Mamasa perlu melakukan sosialisasi yang lebih intensif kepada wajib pajak tentang pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan agar dapat terjadi peningkatan dalam penerimaan, sehingga penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat memenuhi target.

2. Sebaiknya wajib pajak diharapkan mempunyai kesadaran dalam membayar pajak sehingga tidak lalai akan pentingnya membayar pajak

DAFTAR PUSTAKA

- Ahsan, S. A., & Junaid, A. (2023). Peran Badan Pendapatan Daerah dalam Pengelolaan Pajak Daerah untuk Peningkatan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Majene. *Jurnal Akuntansi & Sistem Informasi (JASIN)*, 1(1), 66-77.
- Ainun, W. O. N., Tasmita, Y. N., & Irsan, I. (2022). Pengaruh sikap, kesadaran wajib pajak dan pengetahuan perpajakan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan di kecamatan pasarwajo kabupaten buton. *KAMPUA: Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 72-78.
- Amrul, R., Hidayanti, A. A., & Arifulminan, M. (2020). Pengaruh pengetahuan, sanksi, dan pelayanan terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan-perdesaan dan perkotaan (pbb-p2) pada bapenda kabupaten lombok barat. *Jurnal Bisnis, Manajemen, Dan Akuntansi*, 7(2), 221-241.
- Baharuddin, D. (2022). Pengaruh Pendapatan Asli Daerah Terhadap Belanja Daerah Kota Makassar. *Jurnal Mirai Management*, 7(2), 34-45.
- Bunga, I. A. (2022). Pelayanan Kantor Samsat Dalam Membayar Pajak Kendaraan Bermotor 5 Tahunan (Studi Di Kantor Samsat Kabupaten Pelalawan) (*Doctoral dissertation*, Universitas Islam Riau).
- Cahyadi, D., Atmadja, A. T., & Darmawan, N. A. S. (2023). Pengaruh Pengaruh Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) & Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Denpasar Pada Masa Pandemi COVID-19. *JIMAT (Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi) Undiksha*, 14(03), 525-535.
- Ekasari, R. (2020). *Model Efektivitas Dana Desa Untuk Menilai Kinerja Desa Melalui Pemberdayaan Ekonomi*. Ae Publishing.
- Elsye, R. (2022). Implementasi Pengelolaan PBB-P2 Perkotaan Pedesaan (PBB-P2) Di Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat. *Jurnal Wahana Bhakti Praja*, 12(2), 38-45.
- Furqon, I. K. (2021). Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Pematang. *Jurnal Aktiva: Riset Akuntansi Dan Keuangan*, 3(2), 62-75.

- Najicha, F. U. (2022). Peranan Hukum Pajak Sebagai Sumber Keuangan Negara Pada Pembangunan Nasional Dalam Upaya Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat. *Ius Civile: Refleksi Penegakan Hukum Dan Keadilan*, 6(1), 169-181.
- Nasution, M. I., Ginting, B., Bastari, B., & Barus, U. M. (2023). Analisis Yuridis Pengurangan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Kepada Wajib Pajak Orang Pribadi Kota Medan. *Jurnal Hukum Al-Hikmah: Media Komunikasi dan Informasi Hukum dan Masyarakat*, 4(4), 1004-1023.
- Nomoror, M. Y. (2020). Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb-P2) Di Desa Tibona Kecamatan Bulukumpa Kabupaten Bulukumba. *Amnesty: Jurnal Riset Perpajakan*, 3(2), 134-150.
- Pebrian, R. (2020). Penerapan Ketentuan Jatuh Tempo Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kelurahan Sail Kecamatan Tenayan Raya Berdasarkan Peraturan Walikota Pekanbaru Nomormor 53 Tahun 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (*Doctoral dissertation*, Universitas Lancang Kuning).
- Putri, U. H. (2019). *Efektivitas dan efisiensi pembiayaan pendidikan*.
- Rukin, S. P. (2019). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Yayasan Ahmar Cendekia Indonesia.
- Sari, I. N., Lestari, L. P., Kusuma, D. W., Mafulah, S., Brata, D. P. N., Iffah, J. D. N., & Sulistiana, D. (2022). *Metode penelitian kualitatif*. Unisma Press.
- Sari, Y. A. (2020). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Daerah Di Kota Bandung. *Jurnal Wacana Kinerja: Kajian Praktis-Akademis Kinerja dan Administrasi Pelayanan Publik*, 13(2), 173-185.
- Sarosa, S. (2021). *Analisis Data Penelitian Kualitatif. Pt Kanisius*
- Sasongke, D. J., Kalangi, L., & Mintalangi, S. S. (2023). Analisis Anggaran Biaya Produksi Sebagai Alat Untuk Meningkatkan Efektivitas Pengendalian Biaya Produksi Pada Pt. Sari Tuna Makmur: Indonesia. *Jurnal Lppm Bidang Ekosobudkum (Ekonomi, Sosial, Budaya, Dan Hukum)*, 6(2), 1297-1310.
- Sukardi, H. M. (2022). *Metode penelitian pendidikan tindakan kelas: implementasi dan pengembangannya*. Bumi Aksara.
- Syahrin, A., Ma'arif, S., & Mulyana, N. (2020). Intensifikasi Pemungutan PBB-P2

Pedesaan Dan Perkotaan Dalam Upaya Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Lampung Utara. *Administrativa: Jurnal Birokrasi, Kebijakan Dan Pelayanan Publik*, 2(1), 101-111.

Syakdiyah, C. (2019). Perbandingan Tata Cara Penghitungan Pajak Penghasilan Pada UMKM Dengan Dasar Pembukuan, Nomorrma Dan PP. 46 Tahun 2013.

Wafikhoh, I. S. (2022). Pengecualian Objek Pajak Penghasilan Wajib Pajak Badan Atas Dividen. *Jurist-Diction*, 5(2).

Wilestari, M., & Ramadhani, M. (2020). Pengaruh Pemahaman, Sanksi Perpajakan dan Tingkat Kepercayaan Pada Pemerintah Terhadap Kepatuhan Dalam Membayar PBB-P2. *AKRUAL: Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 2(1), 36-54.

Yohana, I. (2019). Pengaruh Lingkungan Sosial, Tingkat Pendidikan dan Tingkat Pendapatan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi (Studi Kasus Pada WPOP Di Desa Tegalangus) (*Doctoral dissertation*, Universitas Universitas Buddhi Dharma).

Yulianti, F. (2021). Materi 5: Jenis Dan Fungsi Pajak.

Yulianti, F. (2021). Sistem Pemungutan Pajak.

Undang - Undang Nomor. 27 Tahun 2017 *Tentang Pemerintah Daerah*

Undang - Undang Republik Indonesia Nomormor 12 Tahun 1994 Perubahan Atas Undang-Undang Nomormor 12 Tahun 1985 *Tentang PBB-P2*.

Undang-Undang Nomor1 Tahun 2024 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah

Perda Mamasa Nomor 1 Tahun 2014 Tentang PBB-P2 Perdesaaan dan Perkotaan