

Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Sukabumi (2021-2023)

Annisa Rizki Mubarok

Universitas Nusa Putra Sukabumi

* Email *annisa.rizki_ak22@nusaputra.ac.id*

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Sukabumi selama periode 2021–2023. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode deskriptif, serta memanfaatkan data sekunder yang diperoleh dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sukabumi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kontribusi PBB terhadap PAD tergolong sangat baik, dengan rasio kontribusi yang konsisten tinggi di atas 85% setiap tahunnya. Meskipun demikian, realisasi penerimaan PBB masih dipengaruhi oleh faktor ekonomi dan tingkat kepatuhan wajib pajak yang belum sepenuhnya optimal. Temuan ini menegaskan pentingnya peran PBB dalam struktur pendapatan daerah serta perlunya strategi peningkatan kesadaran dan pengawasan pajak. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan bagi pemerintah daerah dalam merumuskan kebijakan perpajakan yang lebih efektif dan berkelanjutan.

Kata kunci: Pajak Bumi dan Bangunan, Pendapatan Asli Daerah, Kontribusi, Kabupaten Sukabumi

Abstract: This study aims to analyze the contribution of Land and Building Tax (PBB) to the increase of Regional Original Revenue (PAD) in Sukabumi Regency during the 2021–2023 period. The research employs a quantitative approach with a descriptive method, utilizing secondary data obtained from the Regional Revenue Agency of Sukabumi Regency. The results show that the contribution of PBB to PAD is classified as very good, with consistently high contribution ratios above 85% each year. However, the realization of PBB revenue is still influenced by economic factors and suboptimal taxpayer compliance. These findings highlight the significant role of PBB in the region's revenue structure and the need for strategies to enhance public tax awareness and supervision. This study is expected to serve as a reference for local governments in formulating more effective and sustainable tax policies.

Keyword: Land and Building Tax, Regional Original Revenue, Tax Contribution, Sukabumi Regency

PENDAHULUAN

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pemerintahan Daerah, yang dimaksud dengan Daerah Otonom, atau selanjutnya disebut Daerah, adalah suatu kesatuan masyarakat hukum yang

memiliki batas-batas wilayah tertentu dan memiliki kewenangan untuk mengatur serta mengelola urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat, yang dilakukan atas inisiatif sendiri sesuai dengan aspirasi masyarakat dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Dengan diterapkannya kebijakan otonomi daerah, maka setiap daerah dituntut untuk dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) guna membiayai kebutuhan dan urusan pemerintahan di wilayahnya secara mandiri (Sianturi & Silalahi, 2024).

Salah satu sektor perpajakan antara lain diperoleh dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu faktor pemasukan bagi negara yang cukup potensial dan berkontribusi terhadap pendapatan daerah. dibandingkan Pajak daerah lainnya, Pajak daerah lainnya rata-rata sudah terealisasikan dan mencapai target yang telah ditetapkan (Pratiwi et al., 2021)

Pendapatan Asli Daerah (PAD) memiliki peran penting dalam rangka pembiayaan pembangunan di daerah. Berdasarkan potensi yang dimiliki oleh masing-masing daerah, peningkatan dalam penerimaan Pendapatan Asli Daerah ini akan dapat meningkatkan kemampuan keuangan daerah. Sebagai sistem dan prosedur Pajak daerah di kabupaten Pangkep yang memiliki tugas memungut atau menerima pendapatan daerah, tugas tersebut wajib dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dan ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Pemungutan Pajak Daerah merupakan perwujudan dari pengabdian dan peran wajib pajak untuk langsung dan bersama-sama melaksanakan kewajiban perpajakan yang diperlukan untuk pembiayaan dalam pembangunan daerah (Alfiana, 2023).

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah salah satu sumber utama Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang diharapkan dapat mendukung pembangunan di Kabupaten

Sukabumi. Dalam konteks otonomi daerah, PAD berperan krusial untuk memenuhi kebutuhan anggaran daerah, termasuk dalam penyediaan layanan publik dan infrastruktur. PBB sebagai pajak yang dipungut berdasarkan nilai objek pajak, mampu memberikan kontribusi signifikan jika dikelola dengan baik. Kabupaten Sukabumi adalah salah satu daerah di Jawa Barat yang memiliki potensi besar dari segi objek pajak PBB. Kabupaten ini memiliki wilayah yang luas, baik di kawasan perdesaan maupun perkotaan, yang menjadi dasar perhitungan PBB. Namun, tantangan yang dihadapi adalah bagaimana optimalisasi penerimaan dari PBB tersebut, serta seberapa besar kontribusi PBB terhadap PAD Kabupaten Sukabumi secara keseluruhan.

Berikut ini adalah gambaran perkembangan antara target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di kabupaten Sukabumi tahun 2021-2023.

Tabel 1. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
Kabupaten Sukabumi Periode 2021-2023

Tahun	Target Penerimaan (Rp)	Realisasi Penerimaan (Rp)
2021	98.038.584.000	106.505.945.368
2022	110.977.598.090	109.324.309.287
2023	85.878.777.044	88.644.161.046

Sumber: Bapenda Kabupaten Sukabumi

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, penulis tertarik untuk meneliti seberapa besar kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Asli

Daerah di Kabupaten Sukabumi Pada Tahun 2021-2023. Oleh karena itu, maka penulis melakukan penelitian dengan judul "KONTRIBUSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN SUKABUMI TAHUN 2021-2023"

KAJIAN PUSTAKA

A. Pengertian dan Ruang Lingkup Pajak

1. Pengertian Pajak

Definisi atau pengertian Pajak menurut Undang-Undang pasal 1 angka 1 Undang-Undang nomor 6 tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah beberapa kali dengan Undang-Undang nomor 16 tahun 2009, sebagai berikut: "Pajak adalah kontribusi wajib pajak kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung." (Astuti et al., 2023).

2. Sistem Pemungutan Pajak

Menurut (Naibaho et al., 2021) sistem pemungutan pajak terdiri atas:

a. *Self Assessment System*

Self Assessment System merupakan System pemungutan pajak yang membebankan penentuan besaran pajak yang perlu dibayarkan oleh wajib pajak yang bersangkutan. Wajib pajak yang berperan aktif dalam menghitung, membayar, dan melaporkan besaran pajaknya ke Kantor Pelayanan Pajak (KPP). Peran pemerintah dalam system pemungutan ini adalah sebagai pengawas dari wajib pajak, system ini diterapkan pada jenis pajak pusat.

b. *Official Assessment System*

Official Assessment System merupakan system pemungutan pajak yang membebankan wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang pada fiskus atau aparat perpajakan sebagai pemungut pajak.

c. *Withholding System*

Withholding System, besarnya pajak dihitung oleh pihak ketiga yang bukan wajib pajak dan bukan juga aparat pajak/fiskus.

B. Pajak Daerah

Pajak daerah dapat diartikan 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 (Rahmawati & Sutrisno, 2020).

C. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak atas bumi dan bangunan, baik yang dimiliki, digunakan, maupun dikelola (Mali, 2023). PBB sendiri menurut UUPBB merupakan pungutan yang memperoleh untuk seseorang maupun perusahaan mendapatkan sebuah keuntungan dari suatu bumi juga bangunan. Suatu bangunan berupa kontruksi berdiri dan bumi berupa tanah juga perairan yang ada di Indonesia (Sachintania et al., 2021).

D. Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah. Komponen dari pendapatan daerah yaitu : Pajak Daerah, Retribusi Daerah, Pendapatan Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah Yang

Dipisahkan, Lain-Lain Pendapatan Asli Daerah Yang Sah. Adapun Tingkat kemandirian suatu daerah dapat dilihat dari kontribusi PAD) terhadap Penerimaan Daerah dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Semakin tinggi proporsi PAD terhadap penerimaan daerah dalam APBD semakin baik tingkat kemandirian keuangannya dan semakin besar kemampuan keuangan suatu daerah dalam membiayai pelaksanaan tugas-tugas pemerintahan dan pembangunan. Penerimaan PAD salah satu berasal dari sektor pajak daerah (Thoyib et al., 2021).

E. Kontribusi

Contribute atau kontribusi bermakna keterlibatan, keikutsertaan, melibatkan diri maupun seumbangan yang dihasilkan oleh suatu produk atau layanan terhadap pendapatan. Berarti dalam hal ini kontribusi dapat berupa tindakan atau materi. Taraf kontribusi merupakan perbandingan jenis pajak terhadap jumlah seluruh penerimaan pajak baik sebelum maupun sesudah pengesahan Undang-Undang No. 34 Tahun 2000 (Rohmah, 2024).

Kontribusi adalah sejumlah uang/iuran yang diberikan oleh seseorang sebagai sebuah bentuk keikutsertaan didalam sebuah kegiatan ataupun sebagai bentuk sumbangan kepada seseorang.

Menurut (Astuti et al., 2023) "Kontribusi digunakan untuk mengetahui sejauh mana pajak daerah memberi sumbangan terhadap penerimaan pendapatan daerah.

Kontribusi =	
Realisasi Penerimaan PBB	= 100%
Realisasi PAD	

Untuk mengetahui seberapa besar kontribusi pajak bumi bangunan yaitu sebagai berikut :

Tabel 2. Kriteria Pengelolaan Kontribusi

Percentase %	Kriteria
0 - 10%	Sangat Kurang
10% - 20%	Kurang
20% - 30%	Sedang
30% - 40%	Cukup Baik
40% - 50%	Baik
>50%	Sangat Baik

Sumber: Kepmendagri Tahun 1996 No.690.900.327 dalam (Mubarok et al., 2025)

METODOLOGI

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode deskriptif untuk mengetahui kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Sukabumi selama periode 2021-2023. Data yang digunakan merupakan data sekunder yang diperoleh dari Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Sukabumi, yang mencakup laporan realisasi penerimaan PBB dan PAD serta dokumen kebijakan terkait pengelolaan PBB. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi dokumentasi, yakni pengumpulan laporan keuangan dan dokumen terkait pajak daerah, serta wawancara dengan pihak BAPENDA jika diperlukan untuk memperoleh informasi tambahan mengenai pengelolaan PBB.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penulisan ini adalah Analisis data kuantitatif. Analisis data kuantitatif adalah mengelompokkan dan meringkas data yang berupa angka-angka yang diperoleh dari jumlah suatu penggabungan atau

pengukuran. Dimana data kuantitatif yang diperoleh dari jumlah suatu penggabungan selalu menggunakan bilangan cacah. Data yang digunakan berupa data rekap pajak daerah tahun (Astuti et al., 2023).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan

Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap pendapatan asli daerah diukur melalui rasio antara jumlah penerimaan PBB dengan total pendapatan asli daerah dalam satu tahun tertentu. Rasio ini menggambarkan sejauh mana peran PBB dalam mendukung pendapatan daerah. Semakin tinggi nilai rasio yang diperoleh, semakin besar pula kontribusi PBB terhadap keseluruhan pajak daerah. Adapun perhitungan kontribusi PBB terhadap Pendapatan Asli Daerah dilakukan dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

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

Tahun	Realisasi Penerimaan PBB (Rp)	Realisasi Penerimaan PAD (Rp)
2021	106.505.945.368	110.206.655.234
2022	109.324.309.287	108.423.567.228
2023	88.644.161.046	100.983.458.765

Sumber: BAPENDA Kab.Sukabumi

Menghitung Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Bangunan Kabupaten Sukabumi

a. Tahun 2021

$$\text{Kontribusi} = \frac{106.505.945.368}{110.206.655.234} \times 100\% = 97\%$$

b. Tahun 2022

$$\text{Kontribusi} = \frac{109.234.309.287}{108.423.567.228} \times 100\% = 101\%$$

c. Tahun 2023

$$\text{Kontribusi} = \frac{88.644.161.046}{100.983.458.765} \times 100\% = 88\%$$

Tabel 3. Hasil Perhitungan Kontribusi PBB

Hasil Perhitungan Kontribusi	Kriteria
97%	Sangat Baik
101%	Sangat Baik
88%	Sangat Baik

Sumber: Data primer yang diolah

KESIMPULAN

A. Kesimpulan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Sukabumi selama tahun 2021–2023 tergolong sangat baik, dengan rasio kontribusi melebihi 85% setiap tahunnya. Meskipun secara kuantitatif menunjukkan performa yang tinggi, stabilitas kontribusi PBB masih dipengaruhi oleh fluktuasi

ekonomi dan kepatuhan wajib pajak yang belum optimal. Temuan ini mengindikasikan bahwa pengelolaan PBB telah menjadi instrumen penting dalam mendukung keuangan daerah, tetapi masih terdapat ruang untuk peningkatan efektivitas, terutama dari sisi kesadaran pajak masyarakat.

Secara **empiris**, penelitian ini memberikan bukti kuat mengenai dominasi PBB sebagai penyumbang utama PAD. Secara **teoretis**, hasil ini menguatkan kerangka pemikiran bahwa pajak berbasis aset tetap dapat menjadi sumber pendapatan yang relatif stabil, meskipun tetap dipengaruhi faktor eksternal. Sementara dari **aspek praktis**, temuan ini dapat menjadi bahan evaluasi bagi pemerintah daerah untuk lebih fokus pada upaya peningkatan kepatuhan dan pemutakhiran data objek/subjek pajak guna mengoptimalkan penerimaan.

B. Saran

Penelitian ini memiliki keterbatasan utama pada penggunaan data sekunder yang bersifat agregat dan hanya mencakup rentang waktu tiga tahun, sehingga kurang menggambarkan dinamika jangka panjang.

Selain itu, tidak adanya data primer seperti survei kepatuhan wajib pajak membatasi analisis terhadap faktor perilaku dan psikologis wajib pajak.

Validitas hasil mungkin dipengaruhi oleh pendekatan deskriptif-kuantitatif yang tidak mendalami aspek kualitatif dari pengelolaan dan pelayanan pajak. Hal ini bukan merupakan kesalahan metodologis, tetapi merupakan keterbatasan pada ruang lingkup penelitian yang berfokus pada rasio kontribusi.

Untuk penelitian selanjutnya, disarankan menggabungkan pendekatan kuantitatif dan kualitatif guna mengeksplorasi faktor-faktor sosial dan administratif yang mempengaruhi realisasi PBB. Penelitian lanjutan juga dapat memperluas cakupan tahun analisis serta membandingkan antar wilayah untuk memperoleh gambaran yang lebih komprehensif mengenai peran PBB dalam struktur PAD daerah.

REFEREensi

Jurnal

- Alfiana, H. (2023). Analisis Kepatuhan dan Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Pangkep Abstrak. *Center of Economic Student Journal*, 6(4), 376–385.
- Astuti, A. Y., Kholina, E. E., & Lette, Y. L. (2023). *PAJAK DAERAH DI KABUPATEN KEBUMEN*. 5(1), 64–73.
- Mali, M. M. B. (2023). Analisis Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Bangunan Dan Bangunan

- Wilayah Desa Pasir Awi Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Tangerang. *Jurnal Ekonomi, Manajemen Akuntansi Dan Perpajakan (Jemap)*, 6(1), 126–137. <https://doi.org/10.24167/jemap.v6i1.4117>
- Mubarok, A. R., Arme, D., & Harahap, T. (2025). *Evaluasi Efektivitas dan Peran Pajak Bumi dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sukabumi*. 16(2), 864–870.
- Naibaho, F., Sondakh, J. J., & Tangkuman, S. (2021). Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Hotel Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Pad) Effectiveness and Contribution of Hotel Tax on Local Revenue (Pad). 105 *Jurnal EMBA*, 9(3), 105–112. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/view/34600>
- Pratiwi, H., Muhammin, M., & Rayyani, W. O. (2021). Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah. *Amnesty: Jurnal Riset Perpajakan*, 3(1), 24–30. <https://doi.org/10.26618/jrp.v3i1.3402>
- Rahmawati, & Sutrisno, E. (2020). Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Tangerang Selatan. *Jurnal Pembangunan Dan Administrasi Publik*, 2(2), 26–37. <https://doi.org/10.32834/jpap.v2i2.229>
- Rohmah, T. S. (2024). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Bandung. *JURNAL ONLINE INSAN AKUNTAN*, 9(1), 137–156.
- Sachintania, A., Fujianti, D., & Guarti. (2021). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kab. Bandung. *Jurnal E-Bis (Ekonomi-Bisnis)*, 5(2), 561–572.
- Sianturi, Y. G. A., & Silalahi, E. R. R. (2024). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Tapanuli Utara. *Jurnal Ilmiah Akuntansi (JIMAT)*, 3(1), 83–93. <https://doi.org/10.54367/jimat.v3i1.3627>
- Thoyib, M., Yuliana, B., Saputra, M. R. D., Wahyudi, R., Amri, D., Sriwijaya, P. N., & Info, A. (2021). Research Paper Publication Jurnal Ilmiah Manajemen Terminal Informasi Ilmiah ISSN : 2089-2330 Vol: 10.02.2021 Hal: 32 - 39 ANALISIS EFISIENSI, EFEKTIVITAS, KONTRIBUSI, PERTUMBUHAN PENERIMAAN REALISASI, DAN PERTUMBUHAN WAJIB PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKO. *Jurnal Ilmiah Manajemen*, 10, 32–39.