

**OPTIMALISASI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DALAM  
MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH  
DI KOTA BANDUNG**

Shalsabila Asia Fahlevi

NPP 31.0959

*Asdaf Kanupaten Polewali Mandar*

*Provinsi Sulawesi Barat*

*Program Studi Keuangan Publik*

Email: shalsabilafahlevi@gmail.com

Pembimbing Skripsi: Ayu Widowati Johannes, S.STP., M.Si

**ABSTRACT**

**Problem Statement/Background (GAP):** Receipt of Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) in Bandung City shows a number that is almost achieved between the target and realization, this can occur due to innovations made by the Bandung City Regional Revenue Agency. **Purpose:** The purpose of this research is to find information about the optimization of PBB-P2 collection carried out by the Bandung City Regional Original Revenue Agency in increasing Regional Original Revenue in Bandung City. **Method:** This research uses a qualitative descriptive method with an inductive approach. The data collection techniques used are using interview techniques and documentation while the data analysis techniques used are data reduction, data presentation and verification. **Result:** The results of this study indicate that the collection of Rural and Urban Land and Building Taxes in increasing local revenue has almost reached the target that has been set because there are still obstacles that occur such as the discovery of tax objects that have not been updated lack of compliance and awareness of taxpayers, as well as limited PBB service officers. **Conclusion:** Bandung City Regional Revenue Agency has made efforts to deal with existing obstacles so that tax collection can be carried out properly so as to increase Regional Original Revenue in Bandung City in the tax sector.

**Keywords:** Optimization, Collection, and PBB-P2.

**ABSTRAK**

**Permasalahan/Latar Belakang (GAP):** Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kota Bandung menunjukkan angka yang hampir tercapai antara target dan realisasi, hal ini dapat terjadi karena inovasi yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung. **Tujuan:** Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mencari informasi mengenai optimalisasi pemungutan PBB-P2 yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Asli Daerah Kota Bandung dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kota Bandung. **Metode:** Penelitian ini

menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan induktif. Adapun Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu dengan menggunakan teknik wawancara dan dokumentasi sedangkan teknik analisis data yang digunakan yaitu reduksi data, penyajian data dan verifikasi. **Hasil/Temuan:** Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah hampir mencapai target yang telah ditetapkan karena masih ditemukannya hambatan yang terjadi seperti masih ditemukannya objek pajak yang belum diperbaharui kurangnya kepatuhan dan kesadaran wajib pajak,serta keterbatasan petugas pelayanan PBB. **Kesimpulan:** Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung telah melakukan upaya-upaya untuk menghadapi hambatan yang ada sehingga pemungutan pajak dapat terlaksana dengan baik sehingga dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kota Bandung dalam sektor pajak.

**Kata Kunci:** Optimalisasi, Pemungutan, PBB-P2.

## I. PENDAHULUAN

### 1. Latar Belakang

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah, Pasal 1 ayat (6) mengamanatkan bahwa “Otonomi daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan Masyarakat setempat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.” Melalui sistem pengelolaan otonomi daerah, pemerintah pusat memberikan kekuasaan dan kebebasan bagi pembangunan dan kemajuan daerah, secara tidak langsung pelaksanaan otonomi daerah dapat mengurangi tanggung jawab pemerintah pusat sepanjang tahun dengan mendorong pembangunan dan kesejahteraan. Otonomi daerah dimaksudkan untuk mempercepat pertumbuhan ekonomi dan pembangunan daerah, mengurangi kesenjangan antar daerah, dan meningkatkan kualitas pelayanan publik agar lebih efektif dan sesuai dengan kebutuhan, potensi, dan karakteristik unik masing-masing daerah.. Tujuan dari memberikan otonomi kepada kabupaten atau kota yang ada adalah untuk mengurangi perbedaan yang ada. Dengan menerima otonomi, mereka akan memiliki tanggung jawab untuk memenuhi semua kebutuhan daerah, termasuk meningkatkan keuangan mereka sendiri. Pendapatan asli daerah, dana yang digunakan pemerintah daerah untuk melaksanakan desentralisasi adalah pendapatan asli daerah, yang diperoleh oleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri dan dipungut menurut Peraturan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pada saat ini, ada banyak peralihan dari pajak pusat menjadi pajak daerah. Diharapkan, karena pemerintah daerah lebih dekat dengan masyarakat, mereka lebih memahami situasi di daerah mereka. Karena desentralisasi fiskal dan otonomi daerah, salah satu pajak yang dilalihkan adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Ini diatur oleh Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah. Pemerintah Kota Bandung melalui Badan Pendapatan Asli



Daerah mempunyai tugas dan tanggung jawab untuk mengelola pajak daerahnya. Bapenda Kota Bandung mengelola sembilan jenis mata pajak salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Kota Bandung membutuhkan dana untuk membiayai penyelenggaraan pembangunan dan pemerintahan daerah untuk memperoleh dana tersebut, maka Pemerintah Kota Bandung harus mengoptimalkan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tersebut. Berdasarkan data yang diambil di Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah salah satu cara yang dilakukan pemerintah untuk mendapatkan sumber penerimaan daerah agar terlaksananya pelayanan dan pembangunan yang efektif dan efisien, sehingga berkontribusi besar terhadap penerimaan daerah. Pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) memiliki kontribusi yang besar terhadap pendapatan yang bersumber dari pajak begitu juga yang dialami oleh pemerintah daerah Kota Bandung.

**Tabel 1.1**  
**Target dan Realisasi PBB-P2 Kota Bandung**

Tahun	Target Anggaran (Rp)		Realisasi (Rp)	Pencapaian (%)
	Murni	Perubahan		
2019	630 M	-	558.24 M	89
2020	780 M	500 M	505.19 M	101
2021	700 M	500 M	509.05 M	102
2022	670 M	-	540.92 M	81
2023	550 M	-	541.99 M	98

Berdasarkan tabel 1.1 bahwa Pendapatan PBB-P2 di Kota Bandung mengalami peningkatan setiap tahunnya, namun masih belum mencapai target yang telat ditetapkan

Pemerintah Kota Bandung telah berusaha meningkatkan pendapatan asli daerahnya. Berdasarkan data yang diolah peneliti dari Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung terdapat peningkatan yang signifikan terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Bandung. Reformasi pajak merupakan transformasi besar-besaran dalam struktur perpajakan yang mencakup penyempurnaan administrasi perpajakan, peningkatan peraturan perpajakan, serta ekspansi basis pajak secara menyeluruh. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan mengenakan pajak atas tanah dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan digunakan oleh individu atau badan, kecuali wilayah yang digunakan untuk kegiatan perkebunan, perhutaaan, dan pertambangan. (Anggoro,2017). Pendapatan asli daerah adalah uang yang diterima oleh daerah dari pajak, retribusi, perusahaan milik, pengelolaan kekayaan yang dipisahkan, dan sumber lain yang sah (Mardiasmo,2002).

## 1.2 Kesenjangan Masalah yang Diambil (GAP Penelitian)

Ada beberapa permasalahan berkaitan dengan optimalisasi pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah di Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung yaitu, masih ditemukannya objek pajak

yang belum diperbaharui, kurangnya kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak dan keterbatasan petugas pelayanan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2). Selain itu terdapat permasalahan dalam pelaksanaan optimalisasi pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan adalah sumber daya manusia yang kurang memahami pentingnya membayar pajak dan keterbatasan tim pemungut pajak, sehingga hanya beberapa orang saja yang melaksanakan pemungutan pajak, masyarakat yang kurang memahami pentingnya manfaat membayar pajak membuat penerimaan dan pembangunan di Kota Bandung menjadi terkendala dan terhambat. Upaya Pemerintah Kota Bandung dalam mengatasi permasalahan tersebut, maka dilakukannya beberapa upaya yaitu melalui kerjasama dengan pihak ketiga untuk memperluas basis penerimaan, mempermudah proses pelayanan dengan meningkatkan penggunaan teknologi, penguatan pengawasan dan penegakan hukum, dan penyederhanaan dan pembaruan kebijakan. Beberapa upaya tersebut dilakukan pemerintah Kota Bandung untuk mengatasi berbagai permasalahan dan kendala yang terjadi dalam optimalisasi pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah di Kota Bandung.

### **1.3 Penelitian Terdahulu**

Penelitian ini terinspirasi oleh beberapa penelitian terdahulu, dalam konteks pelaksanaan optimalisasi pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah. Penelitian (Nugrahadi, 2018) berjudul Optimalisasi Penerimaan Pajak Daerah Sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menemukan bahwa persiapan yang diperlukan untuk pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) guna mencapai tujuan kemandirian daerah meliputi persiapan dalam peraturan pelaksanaan, pengelolaan sumber daya manusia, penyediaan sarana dan prasarana, serta alokasi anggaran. Penelitian (Aminatus Sholikha, 2017) berjudul Optimalisasi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Sukoharjo (Tahun 2012-2016), menemukan bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) selalu melebihi target dan memiliki tingkat efektivitas yang sangat tinggi, mencapai 100%. Namun, tingkat kontribusi PBB-P2 di kabupaten Sukoharjo belum mencapai target. Ini karena proses pemungutan. Penelitian (Lestari, dkk., 2021) berjudul Optimalisasi dan Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) serta Kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kubu Raya, dalam penelitian ini ditemukan bahwa peningkatan PAD melalui PBB-P2 belum optimal karena ada beberapa faktor yang perlu diperbaiki yaitu peraturan pelaksanaan, sumber daya manusia, sarana dan prasarana, serta ketersediaan anggaran. Penelitian (Aghiniya dan Apriliawati, 2022) berjudul Pengaruh Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Pajak Reklame terhadap Penerimaan Pajak Daerah di Kota Bandung, dalam penelitian ini ditemukan bahwa PBB-P2 memiliki dampak yang signifikan terhadap peningkatan PAD Kota Bandung. Penelitian (Irianti dan Nisfah, 2021) berjudul Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) di Kabupaten Gresik, ditemukan bahwa



Penelitian ini menunjukkan bahwa dengan meng-update data diketahui bahwa pemungutan PBB-P2 belum optimal untuk meningkatkan PAD karena masih perlu diperbaiki yaitu dengan meng-update data wajib pajak, pemetaan objek pajak, memberikan pelayanan yang berkualitas, penagihan terstruktur dan melaksanakan sosialisasi secara menyeluruh. Penelitian (Kurniawan dan Setiajatnika, 2022) berjudul Kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Bandung Barat tahun 2014-2021, penelitian ini menunjukkan bahwa PBB-P2 meningkatkan PAD di Kabupaten Bandung Barat. Penelitian (Ichzar, 2021) berjudul Optimalisasi Pengelolaan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Poso Provinsi Sulawesi Tengah, ditemukan bahwa pengelolaan pajak bumi bangunan di daerah pedesaan dan perkotaan masih belum optimal. Hal ini disebabkan oleh sejumlah tantangan, termasuk kekurangan petugas pengelola pajak, akses yang sulit ke wajib pajak, kesadaran masyarakat untuk membayar pajak yang rendah, dan kurangnya fasilitas untuk meningkatkan layanan. Penelitian (Permatasari dan Wicaksono, 2022) berjudul Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Ponorogo, penelitian ini menunjukkan bahwa BPPKAD berhasil mencapai target PBB-P2 di Kabupaten Ponorogo pada tahun 2018–2020, tetapi rasio kontribusi PBB-P2 terhadap peningkatan PAD cukup rendah dan masuk ke dalam kriteria rendah.

#### **1.4 Pernyataan Kebaruan Ilmiah**

Penulis melakukan penelitian yang berbeda dan belum dilakukan oleh penelitian terdahulu, dimana konteks penelitian yang dilakukan yakni Optimalisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kota Bandung yang dilakukan di Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung metode yang digunakan pada penelitian ini adalah kualitatif deskriptif dengan pendekatan induktif. Selain itu pengukuran/indikator yang digunakan yakni teori Sutedi (2008).

#### **1.5 Tujuan**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Optimalisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kota Bandung, mengetahui faktor penghambat dan untuk mengetahui Upaya Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung dalam mengatasi hambatan Optimalisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

## **II METODE**

Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif deskriptif dengan pendekatan induktif. Penulis mengumpulkan data dengan menggunakan jenis data primer dan sekunder. Adapun informan penelitian yang dipilih dengan teknik *purposive* sampling terdiri atas Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung, Kepala Bidang Pendapatan Asli Daerah 2 Kota Bandung, Kepala Bidang Pengembangan Pendapatan Daerah Kota Bandung, Kepala Subbidang Pengelolaan

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kota Bandung, Petugas Pengelola Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kota Bandung serta masyarakat sebagai wajib pajak. Data-data tersebut dikumpulkan dengan menggunakan teknik berupa wawancara semi terstruktur dan observasi nonpartisipasi. Adapun analisisnya menggunakan pendapat Sutedi (2008) mengenai teori Optimalisasi. Untuk menganalisis teori tersebut menggunakan Teknik analisis data oleh Sugiyono (2018) yakni reduksi data, penyajian data, serta verifikasi.

### **III HASIL DAN PEMBAHASAN**

Penulis menganalisis optimalisasi pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah di Kota Bandung pada Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung. Adapun pembahasan dapat dilihat sebagai berikut:

#### **3.1 Optimalisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kota Bandung**

Penulis menggunakan teori Sutedi (2008):

##### **1. Memperluas basis penerimaan**

###### **a. Mengidentifikasi Pembayar Pajak**

Mengidentifikasi penerima pajak baru dapat menambah penerimaan PBB-P2 namun tidak dalam jumlah yang signifikan, karena pada dasarnya data mengenai wajib pajak PBB sudah terdata, adanya wajib pajak baru hanya sekedar pecahan dari wajib pajak yang sudah ada sebelumnya.

###### **b. Memperbaiki Penilaian Pajak**

Memperbaiki sistem penilaian objek pajak tidak perlu dilakukan, untuk mengoptimalkan penerimaan PBB dapat dilakukan dengan memperbaharui sistem penilaian objek terhadap objek non-standar karena objek pajak non-standar bersifat dinamis atau dapat berubah karena adanya perkembangan. Dengan adanya perkembangan tersebut maka tentunya akan mengoptimalkan penerimaan PBB di Kota Bandung.

###### **c. Memperbaiki Basis Data**

Memperbaiki basis data sangat penting dilakukan karena basis data sangat berpengaruh terhadap optimalisasi penerimaan pajak.

###### **d. Menghitung Kapasitas Penerimaan**

Memperhitungkan kapasitas penerimaan pajak penting untuk dilakukan karena dapat mengoptimalkan penerimaan pajak, namun harus tetap diperhatikan keseimbangannya agar tepat sasaran dengan apa yang telah ditargetkan.

##### **2. Memperkuat proses pemungutan**

###### **a. Meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak**

Kepatuhan wajib pajak terhadap mekanisme pemungutan sangat berpengaruh terhadap pemungutan PBB-P2 di Kota Bandung. Kepatuhan dari wajib pajak menjadi permasalahan yang terjadi di Kota Bandung, maka dari itu sangat diperlukannya kesadaran dari wajib pajak dalam melakukan pembayaran pajak agar tercapainya penerimaan pajak yang optimal.



b. Meningkatkan Sumber Daya Manusia

Peningkatan kualitas SDM berpengaruh terhadap optimalisasi penerimaan PBB, karena apabila kualitas SDM nya baik maka akan mempermudah dan mempercepat proses pelayanan.

3. Meningkatkan Pengawasan

a. Memperbaiki Proses Pengawasan

Memperbaiki proses pengawasan berpengaruh terhadap optimalisasi penerimaan pajak, karena dengan pengawasan yang baik maka akan meningkatkan penerimaan pajak.

b. Pemberian Sanksi terhadap Peunggak Pajak

Bapenda Kota Bandung telah berupaya untuk meningkatkan pengawasan dengan memperbaiki proses pengawasan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak dan juga sudah adanya pemberian sanksi terhadap wajib pajak yang menunggak pembayaran pajaknya, namun masih belum memberikan efek jera. Masih banyak wajib pajak yang hanya mampu memiliki aset tetapi tidak mampu untuk membayar pajak yang menyebabkan para wajib pajak tersebut tidak acuh terhadap sanksi yang diberikan.

c. Meningkatkan Pelayanan

Bapenda Kota Bandung telah berupaya untuk meningkatkan pelayanan dengan peningkatan pelayanan dalam mempermudah proses transaksi pembayaran pajak dan juga meningkatkan kualitas SDM yang bertugas dalam melayani Masyarakat agar penerimaan PBB di Kota Bandung dapat optimal.

4. Menekan Biaya Pemungutan dan Meningkatkan Efisiensi

a. Memperbaiki Prosedur Administrasi Pajak

Prosedur administrasi sudah dikatakan cukup baik dengan adanya pemungutan pajak melalui online yang dirasa sangat sangat bermanfaat bagi wajib pajak yang mempunyai kewajiban perpajakan namun tidak mempunyai banyak waktu untuk membayarnya.

b. Meningkatkan Efisiensi Pemungutan Pajak

Meningkatkan efisiensi administrasi dan mengurangi biaya pemungutan. Yang perlu dilakukan hanyalah meningkatkan dan menjaga stabilitas agar proses pemungutan pajak berjalan lebih maksimal.

**3.2. Faktor kendala terkait Optimalisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kota Bandung**

a. Masih ditemukan Objek Pajak yang Belum Diperbaharui

Salah satu faktor yang menghambat optimalisasi pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) di Kota Bandung ialah masih adanya permasalahan mengenai objek pajak yang belum ter-update dan juga masih ada beberapa wilayah yang belum teridentifikasi.

b. Kurangnya Kepatuhan Wajib Pajak dalam Mmembayar Pajak

Salah satu faktor utama yang menghambat pemungutan PBB-P2 adalah masih terdapat wajib pajak yang acuh dan tidak peduli untuk membayar pajak sehingga menjadi faktor penghambat dalam pemungutan PBB-P2 di Kota Bandung.

c. Keterbatasan Petugas Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Sumber Daya Manusia pengelola PBB-P2 masih kurang dalam segi integritas pegawainya, kapabilitas pegawai dari segi keterampilan, pengetahuan dan juga teknisnya masih kurang, sehingga perlu untuk ditingkatkan lagi guna mendorong optimalisasi pemungutan PBB-P2 di Kota Bandung.

### 3.3. Upaya mengatasi hambatan Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Bandung

a. Melakukan Perbaharuan Objek Wajib Pajak melalui Kerjasama dengan Pihak Ketiga

Bapenda Kota Bandung telah berupaya untuk mengatasi pemasalahan mengenai objek pajak yang belum teridentifikasi melalui perbaharuan data dengan menjalin kerjasama dengan pihak ketiga. Perbaharuan Objek Wajib Pajak dilakukan dengan bantuan dari konsultan untuk mengidentifikasi objek pajak baru, Bapenda Kota Bandung juga berkolaborasi dengan DPMPTSP dalam hal izin-izin dan penyesuaian dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT).

b. Mempermudah Proses Pembayaran Pajak

Bapenda Kota Bandung sudah melakukan upaya-upaya untuk mempermudah wajib pajak untuk membayar pajak dimulai dari kemudahan membayar pajak dimasa saja dan kapan saja melalui *Qris, Virtual Account, e-commerce*, aplikasi Teman PBB dan lain sebagainya, sampai dengan program jemput bola agar tidak menyulitkan wajib pajak dalam membayar pajak, namun memang sampai saat ini masih belum ditemukannya penyebab yang jelas mengapa masih banyak wajib pajak yang tidak patuh dalam membayar pajak.

c. Peningkatan Pelayanan

Bapenda Kota Bandung telah melakukan upaya untuk meningkatkan pelayanan PBB di Kota Bandung, yaitu dengan melaksanakan pelatihan dan pengembangan keterampilan bagi petugas pelayanan PBB-P2, dan juga pelaksanaan evaluasi kinerja secara rutin agar dapat mengetahui dibagian mana yang masih kurang dan harus ditingkatkan, dilakukan juga umpan balik dan perbaikan berkelanjutan salah satunya yaitu dengan membuat suvey kepuasan yang ditujukan pada para wajib pajak mengenai pelayanan yang diterima, dari hasil survey tersebut digunakan sebagai umpan balik untuk memperbaiki kualitas pelayanan kedepannya.

Melalui upaya yang telah dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung, terjadi peningkatan kontribusi dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap penerimaan pajak daerah maupun total dari pendapatan asli daerah. Di bawah ini penulis sajikan dalam bentuk tabel sebagai berikut:

**Tabel 3.1**



### Kontribusi PBB-P2 Terhadap Pajak Daerah

Tahun	Realisasi Pajak Daerah	Realisasi PBB-P2	Kontribusi (%)
2019	2.154,26 M	558.24 M	25,9
2020	1.629,19 M	505.19 M	31
2021	1.695,12 M	509.05 M	30
2022	2.138,90 M	540.92 M	25,2
2023	2.287,62 M	541.99 M	23,6

**Tabel 3.2**  
**Kontribusi PBB-P2 Terhadap Pendapatan Asli Daerah**

Tahun	Realisasi Pendapatan Asli Daerah	Realisasi PBB-P2	Kontribusi (%)
2019	2.548,26 M	558.24 M	21
2020	2.063,78 M	505.19 M	24,4
2021	2.195,97 M	509.05 M	23,1
2022	2.754,48 M	540.92 M	19,6
2023	2.934,90 M	541.99 M	18,4

Berdasarkan hasil tabel 3.1 dan 3.2 dapat terlihat nominal kontribusi dari PBB-P2 terhadap pajak daerah maupun pendapatan asli daerah, cukup besar. Hal ini membuat Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung terdorong untuk terus meningkatkan dan memaksimalkan potensi pajak agar mendapatkan hasil yang optimal dan dapat meningkatkan pendapatan asli daerah Kota Bandung.

#### 3.4. Diskusi Temuan Utama Penelitian

Optimalisasi pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah lingkungan Pemerintah Kota Bandung. Optimalisasi pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan juga merupakan penyempurnaan pemungutan pajak yang telah ditentukan sebelumnya berdasarkan peraturan daerah Kota Bandung. Tujuannya yakni untuk meningkatkan penerimaan pendapatan pajak terutama yang berasal dari pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan sehingga dapat terciptanya manfaat dan keberlanjutan pembangunan yang berasal dari penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kota Bandung. Penelitian ini sama halnya dengan hasil penelitian Nugrahadi (2018) bahwa persiapan yang diperlukan untuk pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) guna mencapai tujuan kemandirian daerah meliputi persiapan dalam peraturan pelaksanaan, pengelolaan sumber daya manusia, penyediaan sarana dan prasarana, serta alokasi anggaran, begitupun sama dengan hasil penelitian Ervita Tri dan Fitrotun Niswah (2021) menunjukkan keberhasilan Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten

Gresik yang sudah efektif dan efisien dengan meng-update data wajib pajak, pemetaan objek pajak, memberikan pelayanan yang berkualitas, penagihan terstruktur dan melaksanakan sosialisasi secara menyeluruh dapat meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Gresik. Hasil penelitian lainnya mengenai optimalisasi pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan yaitu Haikal Ichzar (2021) berjudul Optimalisasi Pengelolaan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Poso Provinsi Sulawesi Tengah, ditemukan bahwa pengelolaan pajak bumi bangunan di daerah pedesaan dan perkotaan masih belum optimal. Hal ini disebabkan oleh sejumlah tantangan, termasuk kekurangan petugas pengelola pajak, akses yang sulit ke wajib pajak, kesadaran masyarakat untuk membayar pajak yang rendah, dan kurangnya fasilitas untuk meningkatkan layanan. Dalam pelaksanaannya optimalisasi pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan yang dijalankan oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung telah berjalan dan memberikan dampak positif dalam penerimaan realisasi pajak daerah dengan berkurangnya kepatuhan dan kesadaran wajib pajak, berkurangnya objek pajak yang belum terdata dan tercatat dengan baik serta berkurangnya pelanggaran pajak yang terjadi. Dalam pelaksanaan optimalisasi pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan terdapat faktor kendala yang terjadi yaitu, kurangnya kesadaran wajib pajak, kondisi ekonomi masyarakat yang belum stabil, dan ketidakpatuhan wajib pajak. Harapannya dengan adanya optimalisasi pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan terutama di Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung dapat terjaga akuntabilitas publik, menekan penerimaan pajak, dokumentasi data yang lebih efektif serta mempermudah proses pembayaran pajak.

#### **IV. KESIMPULAN**

Pelaksanaan optimalisasi pemungutan pajak PBB-P2 dalam meningkatkan pendapatan asli daerah oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung dapat disimpulkan bahwa sebagai berikut. Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang dilakukan oleh Bapenda Kota Bandung dapat dikatakan sudah optimal, karena presentase capaian realisasi PBB-P2 sudah mencapai 98% di tahun 2023, namun masih ditemukannya hambatan dalam pelaksanaannya. Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan sesuai dengan teori yang digunakan hambatan yang ditemukan dalam penelitian ini adalah masih ditemukannya objek pajak yang belum diperbaharui, kurangnya kepatuhan dan kesadaran dari wajib pajak dalam membayar pajak, serta keterbatasan petugas pelayanan PBB-P2. Dalam penyelenggaraan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di Kota Bandung, Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung telah melakukan upaya-upaya untuk mengatasi hambatan-hambatan diatas. Bapenda Kota Bandung telah menciptakan berbagai inovasi guna meningkatkan penerimaan PBB-P2 sehingga dapat mengoptimalkan pendapatan asli daerah, Bapenda Kota Bandung menjalin kerjasama dengan pihak ketiga untuk memperluas basis penerimaan, Bapenda Kota Bandung juga berupaya untuk mempermudah para wajib pajak untuk membayar pajak sehingga dalam proses pemungutan PBB-P2 dapat dilaksanakan secara optimal dengan cara memperluas *channel* pembayaran pajak, meluncurkan aplikasi Teman PBB, dan adanya



pengurangan nilai jual objek pajak (NJOP) sesuai dengan regulasi yang berlaku. Bapenda Kota Bandung juga melakukan upaya peningkatan pelayanan dengan melaksanakan pelatihan pelatihan dan pengembangan bagi petugas pelayanan PBB-P2 dan juga dilakukannya umpan balik perbaikan berkelanjutan.

**Keterbatasan Penelitian.** Penelitian ini memiliki keterbatasan utama yakni waktu dan biaya penelitian. Penelitian juga dilakukan pada fokus dan lokasi yang telah ditetapkan sebagai model studi kasus yang dipilih berdasarkan teori Optimalisasi Sutedi (2008).

**Arah Masa Depan Penelitian (*future work*).** Penulis menyadari masih awalnya temuan penelitian ini, oleh karena itu penulis menyarankan agar dapat dilakukan penelitian lanjutan pada lokasi serupa mengenai Optimalisasi pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah di Kota Bandung untuk menemukan hasil yang lebih mendalam.

## **V. UCAPAN TERIMA KASIH**

Ucapan terima kasih terutama ditujukan kepada Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung beserta jajarannya yang telah memberikan kesempatan penulis untuk melaksanakan penelitian, dan seluruh pihak yang membantu dan mendoakan pelaksanaan penelitian sehingga penelitian ini dapat berjalan dengan sukses.

## **VI. DAFTAR PUSTAKA**

- Abdul Halim. (2014). *Akuntansi Sektor Publik: Akuntansi Keuangan Daerah*. Jakarta: Salemba Empat
- Anggora D, Damas. (2017). *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Malang*: UB: Press
- Mardiasmo. (2016). *Perpajakan Edisi Revisi Tahun 2016*. Yogyakarta: Andi
- Nazir, M. (2003). *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- \_\_\_\_\_. (2011). *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Neuman, W. L. (2016). *Metodologi penelitian sosial: Pendekatan kualitatif dan kuantitatif*. Alih bahasa: Sofia. Jakarta: PT Indeks Permata Puri Media
- Simangunsong, F. (2016). *Metode Penelitian Pemerintahan*. Bandung: Alfabeta.
- Sugianto. (2010). *Model-model Inovatif*. Surakarta: Yuma Pustaka
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabet.
- \_\_\_\_\_. (2022). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabet.
- Sutedi, A. (2008). *Hukum Pajak dan Retribusi Daerah*. Bogor: Ghalia Indonesia.

Alawiyah, Buchari dan Kudus (2018) Implementasi Kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bandung Pada Masa Covid-19. *Jurnal Administrasi Negara*, 14 (2), 485-490.

Aghiniya dan Apriliawati (2022) Pengaruh Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Pajak Reklame terhadap Penerimaan Pajak Daerah di Kota Bandung. *Indonesian Accounting Research Journal*,

2(2)

Irianti dan Nisfah (2021) Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) di Kabupaten Gresik. ISAS Publishing, 9(4),504-514.

Kurniawan dan Setiajatnika (2022) Kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Bandung Barat tahun 2014-2021. Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Keuangan.

Lestari,dkk. (2021) Optimalisasi dan Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) serta Kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kubu Raya.

Nugrahadi(2018) Optimalisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah Sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Jurnal Ilmiah Administrasi Publik, 4(1),36-44.

