

## Pengaruh Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Penerimaan Pajak Daerah di Kota Bandung

*The Effect of Land and Building Tax of Rural and Urban Sectors (PBB-P2) and Land and Building Title Transfer Tax (BPHTB) Revenue toward Local Tax Revenue in Bandung City Area*

**Tasha Nurafifah**

Program Studi D4 Akuntansi Manajemen Pemerintahan, Politeknik Negeri Bandung

E-mail: tasha.nurafifah.amp16@polban.ac.id

**Arry Irawan**

Jurusan Akuntansi, Politeknik Negeri Bandung

E-mail: arry.irawan@polban.ac.id

---

**Abstract:** *Local tax revenue in Bandung are still not maximal due to some constraints, especially for land and building tax of rural and urban sectors and also land and building title transfer tax. Therefore, BPPD is trying to solve problem by implementing several policies that make it easier for taxpayers to pay taxes. The purpose of this study was to find out the effect of the land and building tax of rural and urban sectors and land and building title transfer tax revenue to local tax revenue in Bandung in 2015-2019, both partially and simultaneously. The research method used in this study is a quantitative method with a descriptive approach. The type of data used is quantitative data, documentary data, and subject data. The sample of this study was 60 months from January 2015 to December 2019. The data analysis method used is multiple regression analysis. The result of this study shows that the land and building tax of rural and urban sectors and land and building transfer tax revenue have a significant and positive effect both partially and simultaneously on local tax revenue in Bandung City.*

**Keywords:** *Land and building tax of rural and urban sectors, land and building title transfer tax, local tax revenue*

---

### 1. Pendahuluan

Pembangunan daerah di Indonesia didasarkan asas otonomi daerah sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Konsep otonomi daerah ini diharapkan agar setiap daerah mampu membangun dan menggali potensi yang dimilikinya untuk pembangunan daerah serta penyelenggaraan pemerintahannya. Dalam rangka memenuhi pembangunan dan penyelenggaraan pemerintah, maka pemerintah daerah membutuhkan sumber pendapatan daerah yang salah satunya diperoleh dari sektor pajak daerah. Pajak daerah yang dikelola oleh pemda melalui dinas atau badan yang diberikan wewenang untuk mengatur dan mengelola pajak.

Begitupula dengan Pemerintah Kota Bandung melalui BPPD yang mempunyai tugas untuk mengelola pajak daerahnya. BPPD Kota Bandung sendiri mengelola sembilan jenis pajak

diantaranya pajak restoran, pajak hotel, pajak parkir, pajak penerangan jalan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), pajak reklame dan pajak air tanah. Selama lima tahun terakhir ini penerimaan pajak daerah di Kota Bandung tidak mencapai target yang sudah ditetapkan.

Hal tersebut terjadi karena masih adanya kendala dalam pemungutan pajak daerah di Kota Bandung yakni masih kurangnya kesadaran WP dalam membayar kewajiban pajaknya. Salah satu jenis pajak yang memiliki tunggakan cukup tinggi yaitu PBB-P2. Menurut Kasubuid PBB di BPPD Kota Bandung piutang untuk PBB-P2 sampai dengan Desember 2018 mencapai 949 milyar, tetapi setelah dianalisa banyak data piutang yang fiktif oleh karena itu PBB-P2 menjadi salah satu jenis pajak yang realisasi penerimaannya masih belum optimal. Berikut data terkait target dan realisasi PBB-P2 pada tahun 2015-2019.

**Tabel 1.** Target dan Realisasi PBB P2 tahun 2015-2019

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Persentase (%)
2015	422.000.000.000	396.070.372.591	93,86
2016	415.000.000.000	417.134.044.862	100,51
2017	578.500.000.000	543.210.584.172	93,90
2018	700.500.000.000	522.686.400.078	78,90
2019	630.000.0000.000	558.242.627.008	88,61

Sumber: Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung

Berdasarkan tabel 1 di atas, menunjukkan bahwa hanya di tahun 2016 realisasi PBB-P2 yang sudah mencapai target. Pada tahun 2018 persentase realisasi PBB-P2 mengalami penurunan yang disebabkan karena adanya kenaikan target sebesar Rp. 278.000.000.000 dari tahun sebelumnya. Selain itu masih terdapat kendala dalam pemungutan PBB-P2 yaitu kepatuhan WP itu sendiri. Berdasarkan wawancara pra penelitian diketahui bahwa masih banyak masyarakat Kota Bandung yang menunggak PBB-P2, hal tersebut menyebabkan piutang PBB-P2 yang semakin bertambah. Kendala lainnya yaitu banyaknya data yang tidak valid seperti munculnya data pada piutang yang seharusnya sudah dihapuskan.

Selain PBB-P2 jenis pajak yang penerimaannya masih belum optimal yaitu pajak BPHTB jenis pajak ini termasuk kedalam *Self Assesment System* oleh karena itu masih adanya beberapa dalam pemungutannya. Berikut tabel target dan realisasi BPHTB tahun 2015-2019.

**Tabel 2.** Target dan Realisasi BPHTB tahun 2015-2019

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Persentase (%)
2015	428.150.000.000	399.885.860.295	93,40
2016	600.000.000.000	440.329.214.279	66,72
2017	672.548.000.000	696.097.106.549	103,50
2018	734.500.000.000	589.916.701.824	80,32
2019	718.891.0000.000	510.943.414.326	71,07

Sumber: Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung

Berdasarkan tabel 2 di atas, menunjukkan bahwa realisasi BPHTB mengalami fluktuatif dan hanya di tahun 2017 yang realisasinya sudah mencapai target yaitu sebesar 103,50%. Namun, pada tahun 2018 dan 2019 persentase realisasi BPHTB mengalami penurunan dari tahun sebelumnya. Seperti yang dilansir dalam *prfmnews.com* (2020) disebutkan bahwa: “BPHTB merupakan jenis pajak yang belum biala diprediksi secara akurat penerimaannya karena tergantung dari pertumbuhan transaksi jual beli tanah dan atau bangunan di Kota Bandung, sehingga penerimaan BPHTB setiap tahunnya tidak stabil”.

BPPD Kota Bandung sudah berupaya dalam meningkatkan pendapatan pajak daerah terutama dari kedua jenis pajak tersebut. Diantaranya dengan program *sunset policy* yang diharapkan bisa mengurangi piutang dari PBB-P2. Selain itu BPPD berupaya dalam meningkatkan *payment point* sebanyak-banyaknya agar memudahkan masyarakat dalam membayar pajak. Walaupun demikian sampai saat ini realisasi dari kedua jenis pajak tersebut masih belum maksimal karena masih ada beberapa kendala yang dihadapi oleh BPPD, oleh karena itu dibutuhkan pengelolaan pajak yang baik karena dengan pengelolaan pajak yang baik akan memberikan potensi yang tinggi terhadap PAD.

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi bagi BPPD Kota Bandung untuk meningkatkan pengelolaan pajak daerah khususnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) agar realisasi dari kedua jenis pajak tersebut dapat maksimal dan mencapai dari target.

## 2. Kajian Pustaka

### 2.1. Pajak Daerah

Pajak daerah menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, menyebutkan bahwa: “pajak daerah adalah 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”. Jenis-jenis pajak daerah dibagi menjadi dua kelompok yaitu pajak provinsi dan pajak kabupaten/kota. Pajak provinsi terdiri atas: 1) Pajak Kendaraan Bermotor; 2) Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor; 3) Bahan Bakar Kendaraan Bermotor; 4) Pajak Air Permukaan; dan 5) Pajak Rokok. Sedangkan pajak kabupaten/kota terdiri atas: 1) Pajak Hotel; 2) Pajak Restoran; 3) Pajak Hiburan; 4) Pajak Reklame; 5) Pajak Penerangan Jalan; 6) Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan; 7) Pajak Parkir; 8) Pajak Air Tanah; 9) Pajak Sarang Burung Walet; 10) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2); 11) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

### 2.2. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

PBB-P2 menurut Peraturan Walikota Bandung Nomor 244 Tahun 2017 tentang Petunjuk Tennis dan Tata Cara Penungutan PBB disebutkan bahwa: “pajak bumi dan/atau bangunan sektor perkotaan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan”. Objek PBB-P2 menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2008 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah disebutkan bahwa: “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”. Subjek dan WP PBB-P2 disebutkan bahwa: “orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan”.

### 2.3. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Menurut Peraturan daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2011 disebutkan bahwa: “pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan selanjutnya disebut pajak adalah pajak atas perolehan

hak atas tanah dan/atau bangunan”. Sedangkan objek BPHTB disebutkan bahwa “perolehan hak atas tanah dan atau bangunan, sedangkan subjek dan WP BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan”.

#### 2.4. Kontribusi PBB-P2 dan BPHTB

Menurut Aprianto (2017), “kontribusi pajak daerah mengukur sejauh mana hasil atau jumlah dari hasil penerimaan sektor pajak daerah di suatu daerah dibandingkan dengan total pendapatan daerah. Dengan begitu kontribusi dari komponen setiap pajak daerah sangat dibutuhkan dan berperan penting dalam penerimaan daerah”. Untuk mengetahui penerimaan PBB-P2 dan BPHTB terhadap penerimaan pajak daerah maka dapat diformulasikan sebagai berikut (Halim, 2004:163)

$$\text{Kontribusi terhadap pajak daerah} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB atau BPHTB}}{\text{Realisasi Pendapatan Pajak Daerah}} \times 100\%$$

Penerimaan PBB-P2 dan BPHTB terhadap penerimaan pajak daerah dapat dinilai dengan menggunakan kriteria kontribusi. Kepmendagri No. 690.900.327 Tahun 2006 mengkategorikan tingkat kontribusi pajak menjadi enam kelompok seperti pada tabel di bawah ini.

**Tabel 3. Kriteria Tingkat Kontribusi Pajak**

Persentase Kontribusi	Kriteria
0,00% - 10%	Sangat Kurang
10,10% - 20%	Kurang
20,10% - 30%	Sedang
30,10 - 40%	Cukup Baik
40,10% - 50%	Baik
>50%	Sangat Baik

Sumber: Kepmendagri No. 690.900.327 Tahun 2006 Tentang Indikator Kontribusi.

#### 2.5. Hipotesis

Hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. H<sub>1</sub>: Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) berpengaruh secara parsial terhadap penerimaan pajak daerah.
2. H<sub>2</sub>: Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) berpengaruh secara parsial terhadap penerimaan pajak daerah.
3. H<sub>3</sub>: Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) berpengaruh secara simultan terhadap penerimaan pajak daerah.

### 3. Metodologi Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian kuantitatif dengan metode kuantitatif dan analisis datanya menggunakan statistik dengan *software* SPSS (*Statistical Product for Social Science*) versi 26.0. Populasi dalam penelitian ini adalah realisasi penerimaan PBB-P2, BPHTB serta jumlah pajak daerah di Kota Bandung pada tahun anggaran 2015-2019 yang diperoleh dari BPPD Kota Bandung. Teknik sampling yang digunakan yaitu *Nonprobability Sampling* dengan menggunakan teknik sampling total, sehingga jumlah bulan sebanyak 60 bulan dari bulan januari 2015 sampai dengan Desember 2019. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder dan data primer. Data sekunder berupa realisasi atas PBB-P2, BPHTB dan pajak daerah di Kota Bandung dari mulai Januari 2015 sampai dengan Desember 2019. Sedangkan data primer diperoleh dari

wawancara dengan Kasubid PBB serta Pelaksana Subbid BPHTB & PPJ BPPD Kota Bandung. Metode pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu studi dokumentasi, studi pustaka dan wawancara. Metode analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis deskriptif dengan menghitung secara manual untuk mengetahui penerimaan PBB-P2 dan BPHTB terhadap penerimaan pajak daerah dengan menggunakan alat bantu *software* Microsoft Excel dan SPSS versi 26.0. Analisis regresi yang digunakan yaitu analisis regresi linier berganda. Sebelum melakukan uji regresi linier berganda, terlebih dahulu dilakukan uji asumsi klasik (uji normalitas, uji multikolonieritas, uji heterokedastisitas dan uji autokorelasi), uji hipotesis (uji t dan uji F) dan uji koefisien determinasi.

## 4. Hasil dan Pembahasan

### 4.1. Analisis Deskriptif

Hasil perhitungan analisis deskriptif dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

**Tabel 4.** Penerimaan PBB P2 terhadap Penerimaan Pajak Daerah Tahun 2015-2019

Tahun	Realisasi PBB P2 (Rp)	Realisasi Pajak Daerah (Rp)	Persentase (%)
2015	396.070.372.591	1.474.922.011.948	26,85
2016	417.134.044.862	1.708.773.753.658	24,41
2017	543.210.584.172	2.175.084.126.326	24,97
2018	552.686.400.078	2.160.150.277.316	25,59
2019	558.242.627.008	2.154.648.077.249	25,91
Rata-rata			25,55

Sumber: Sumber: Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung, data di olah

Berdasarkan tabel di atas menunjukkan bahwa penerimaan PBB-P2 terhadap penerimaan pajak daerah dari tahun 2015-2019 rata-rata sebesar 25,55%. Angka persentase tersebut masuk ke dalam kriteria sedang dalam berkontribusi terhadap pajak daerah karena berada di antara 20,10%-30%. Apabila dilihat dari lima tahun terakhir realisasi penerimaan PBB-P2 selalu mengalami peningkatan setiap tahunnya namun untuk penerimaannya terhadap pajak daerah masih dalam kriteria sedang. Hal tersebut dikarenakan masih tingginya piutang PBB-P2 yang dimiliki oleh Kota Bandung. Selain itu masyarakat masih kurang pemahaman mengenai pentingnya membaraya PBB-P2 itu sendiri dan kendala lainnya yaitu masih adanya data fiktif pada data PBB-P2 karena kurangnya *update* data. Berdasarkan hasil perhitungan tersebut diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi untuk BPPD dalam mengelola pajak daerahnya. Selain itu diharapkan dapat memberikan saran untuk BPPD dalam menyusun strategi atau program agar PBB-P2 dapat mencapai dari target yang sudah ditetapkan. Sedangkan untuk penerimaan BPHTB terhadap penerimaan pajak daerah adalah sebagai berikut:

**Tabel 5.** Penerimaan BPHTB terhadap Penerimaan Pajak Daerah Tahun 2015-2019

Tahun	Realisasi PBB P2 (Rp)	Realisasi Pajak Daerah (Rp)	Persentase (%)
2015	399.885.860.295	1.474.922.011.948	27,11
2016	440.329.214.279	1.708.773.753.658	25,77
2017	696.097.106.549	2.175.084.126.326	32,00
2018	589.916.701.824	2.160.150.277.316	27,31
2019	510.943.414.326	2.154.648.077.249	23,71
Rata-rata			27,18

Sumber: Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung, data di olah

Berdasarkan tabel di atas menunjukkan bahwa pada tahun 2015 dan 2016 penerimaan BPHTB terhadap pajak daerah yakni sebesar 27,11% dan 25,77%. Angka persentase tersebut termasuk kedalam kriteria sedang karena berada dalam rentang 20,10% - 30%. Berbeda halnya dengan penerimaan BPHTB pada tahun 2017 yang mengalami kenaikan cukup signifikan dengan kriteria cukup baik dan memperoleh persentase sebesar 32,00%. Persentase penerimaan BPHTB terhadap pajak daerah selama lima tahun terakhir ini mengalami fluktuatif, hal ini disebabkan karena BPHTB merupakan jenis pajak yang tidak bisa diprediksi penerimaannya karena tergantung dari suatu transaksi. Dengan adanya hasil perhitungan ini diharapkan BPPD dapat meningkatkan pengelolaan pajak daerahnya khususnya BPHTB agar tidak terjadi *lost* pajak, sehingga penerimaan BPHTB bisa lebih maksimal.

#### 4.2. Analisis Regresi Linier Berganda

**Tabel 6.** Hasil Uji Regresi Linier Berganda

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	65085082116,014	3762312308,664		17,299	,000
	PBB P2	1,040	,028	,910	37,456	,000
	BPHTB	1,220	,071	,416	17,117	,000

a. Dependent Variable: Pajak Daerah

Sumber: Hasil pengolahan data melalui SPSS versi 26.0, 2020

Berdasarkan tabel di atas dapat diperoleh persamaan regresi sebagai berikut:

$$Y = 65085082116,014 + 1,040 X_1 + 1,220 X_2 + e$$

#### 4.3. Pengaruh Penerimaan PBB-P2 Secara Parsial terhadap Penerimaan Pajak Daerah

Berdasarkan hasil pengujian secara parsial dengan uji statistik t, variabel PBB-P2 memiliki nilai signifikan sebesar 0,000 yang berarti nilai tersebut lebih kecil dari  $\alpha = 0,005$ . Nilai t hitung untuk variabel PBB-P2 sebesar 37,456, dan nilai tersebut lebih besar dari nilai t yakni 2,004. Dari kedua kriteria tersebut dapat diambil keputusan bahwa hipotesis  $H_{a1}$  diterima. Kemudian berdasarkan uji regresi berganda, variabel PBB-P2 memiliki nilai koefisien sebesar +1,040 yang menunjukkan

bahwa PBB-P2 berpengaruh signifikan terhadap penerimaan pajak daerah dan arah pengaruhnya positif, sehingga semakin tinggi penerimaan PBB-P2 maka akan meningkatkan penerimaan pajak daerah di Kota Bandung.

Hasil pengujian tersebut menunjukkan bahwa PBB-P2 mempunyai pengaruh yang besar terhadap penerimaan pajak daerah. Walaupun demikian yang masih menjadi permasalahan yaitu realisasi penerimaan PBB-P2 masih belum mencapai target yang telah ditetapkan hanya di tahun 2016 yang sudah mencapai target. Hal ini terjadi karena masih adanya beberapa kendala yaitu kesadaran WP untuk membayar pajak yang masih rendah. Selain itu kendala lainnya yakni dari segi data. Pada saat penyerahan kewenangan dari pemerintah pusat terdapat piutang sebesar 638 milyar dan sampai pada bulan Desember 2018 sudah mencapai 949 milyar. Setelah dianalisa banyak data uanh fiktif seperti masih adanya piutang yang ditagihkan ke makam, masjid dan tidak sedikit pula data yang belum *ter-update*, oleh karena itu banyak data yang tidak valid.

Beberapa upaya BPPD untuk mengatasi kendala tersebut di antaranya dengan melakukan sosialisasi secara terstruktur baik sosialisasi tatap muka, sosialisasi melalui media elektronik, media social dan media cetak. Kemudian dari segi aturan BPPD terus berupaya untuk menegakkan aturan dan memberikan sanksi bagi WP yang tidak membayar pajaknya. Adapun program *sunset policy* yang dirancang BPPD untuk menarik piutang PBB-P2. Selain itu BPPD memberikan kemudahan bagi WP yang akan membayar pajaknya dengan cara membuka payment point. Saat ini selain membayar melalui Bank Jabar Banten, WP bisa membayar melalui gerai indomaret, tokopedia dan bukalapak.

#### **4.4. Pengaruh Penerimaan BPHTB Secara Parsial terhadap Penerimaan Pajak Daerah**

Berdasarkan hasil pengujian secara parsial dengan uji statistik t, variabel BPHTB memiliki nilai signifikan sebesar 0,000 yang berarti nilai tersebut lebih kecil dari  $\alpha = 0,005$ . Selain itu nilai t hitung untuk BPHTB sebesar 17,117. Nilai tersebut lebih besar dari nilai t tabel yakni 2,004. Dari kedua kriteria tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa hipotesis  $H_{a2}$  diterima. Kemudian berdasarkan uji regresi berganda, variabel BPHTB memiliki nilai koefisien sebesar +1,220 yang menunjukkan bahwa BPHTB berpengaruh signifikan terhadap penerimaan pajak daerah dan arah pengaruhnya positif, sehingga semakin tinggi penerimaan BPHTB maka akan semakin meningkatkan penerimaan pajak daerah di Kota Bandung.

Hasil pengujian tersebut menunjukkan bahwa BPHTB mempunyai pengaruh yang besar terhadap penerimaan pajak daerah. Walaupun demikian yang masih menjadi permasalahan yaitu realisasi penerimaan BPHTB selama lima tahun terakhir ini masih belum mencapai target yang sudah ditetapkan, hanya di tahun 2017 yang realisasinya sudah mencapai target. Hal ini terjadi karena BPHTB merupakan jenis pajak yang penerinaannya tergantung dari suatu transaksi seperti jual beli, tukar menukar, waris, hibah, hibah wariat dan lainnya, sehingga penerinaan dari jenis pajak ini setiap tahunnya tidak stabil. Selain itu BPHTB merupakan salah satu jenis pajak yang termasuk *self assesment system* yang dalam hal ini WP diberikan kewenangan untuk menghitung sendiri besarnya pajak terutang. Dalam penerapan *self assesment system* ini tidak sedikit WP yang tidak jujur dalam melaporkan harga transaksi dan cenderung megecilkan harga transaksi agar pajak yang dibayarkannya tidak terlalu besar.

Upaya BPPD untuk mengatasi masalah tersebut dengan menetapkan kisaran nilai tanah berdasarkan ZNT yang merupakan produk keluaran Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai dasar penentuan. Selain itu BPPD juga melihat dari harga pasar. Dengan adanya harga pasar tersebut diharapkan WP melaporkan nilai transaksi sesuai dengan harga transaksi sebenarnya, sehingga penerimaan atas pajak BPHTB dapat terealisasi secara optimal dan dapat meningkatkan penerimaan pajak daerah.

#### 4.5. Pengaruh Penerimaan PBB-P2 dan BPHTB Secara Simultan terhadap Penerimaan Pajak Daerah

Berdasarkan hasil pengujian secara simultan dengan uji statistik F diketahui bahwa variabel PBB-P2 dan BPHTB keduanya memiliki nilai signifikan sebesar 0,000 yang berarti lebih kecil dari  $\alpha = 0,000$ . Selain itu nilai F hitung dari kedua variabel tersebut sebesar 820,428, angka tersebut lebih besar apabila dibandingkan dengan nilai F tabel yang sebesar 3,16, maka dapat disimpulkan bahwa hipotesis  $H_{a1}$  diterima. Hal tersebut membuktikan bahwa penerimaan PBB-P2 dan BPHTB secara simultan atau Bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap penerimaan pajak daerah, sehingga semakin baik penerimaan PBB-P2 serta BPHTB maka akan semakin meningkatkan penerimaan pajak daerah. Adapun besarnya pengaruh PBB-P2 dan BPHTB secara simultan terhadap penerimaan pajak daerah yakni sebesar 96,6%, sedangkan sisanya 3,4% dipengaruhi oleh variabel lain di luar model regresi yang mana merupakan tujuh jenis pajak daerah lainnya, di antaranya pajak restorasi, pajak hotel, pajak air tanah, pajak reklame, pajak parkir, pajak penerangan jalan, dan pajak hiburan. Hasil pengujian menunjukkan bahwa PBB-P2 dan BPHTB mempunyai pengaruh yang besar terhadap penerimaan pajak daerah. Walaupun demikian masih terdapat beberapa kendala dalam pemungutan kedua jenis pajak tersebut yang menyebabkan tidak terealisasinya kedua jenis pajak tersebut.

BPPD dalam mengelola sembilan jenis pajaknya terbagi menjadi dua bidang yakni, bidang PAD 1 yang mana pemungutannya dengan *self assesment system* serta bidang PAD 2 yang pemungutannya dengan *official assesment system*. PBB-P2 merupakan jenis pajak yang dikelola oleh bidang PAD 1, sedangkan BPHTB dikelola oleh bidang PAD 2. PBB-P2 dan BPHTB merupakan pajak yang memiliki potensi cukup besar oleh karena itu diperlukan upaya atau strategi yang baik dalam pengelolaan pemungutannya agar tidak ada potensi pajak yang hilang, sehingga penerimaan dari kedua jenis pajak tersebut dapat memberikan kontribusi secara maksimal terhadap penerimaan pajak daerah.

#### 5. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. PBB-P2 berpengaruh positif dan signifikan secara parsial terhadap penerimaan pajak daerah di Kota Bandung. Penerimaan PBB-P2 berpengaruh terhadap penerimaan pajak daerah sebesar 81,08%. Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi penerimaan PBB-P2 maka akan meningkatkan penerimaan pajak daerah di Kota Bandung. Realisasi penerimaan PBB-P2 terhadap pajak daerah masih kurang optimal dikarenakan masih tingginya piutang PBB-P2. Hasil perhitungan tersebut diharapkan dapat memberikan saran untuk penyusunan upaya atau program bagi BPPD agar realisasi PBB-P2 dapat mencapai target, sehingga penerimaannya lebih maksimal.
2. BPHTB berpengaruh positif dan signifikan terhadap penerimaan pajak daerah di Kota Bandung. Penerimaan BPHTB berpengaruh terhadap penerimaan pajak daerah sebesar 15,55%. Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi penerimaan BPHTB akan meningkatkan penerimaan pajak daerah di Kota Bandung. Realisasi penerimaan BPHTB terhadap pajak daerah setiap tahunnya cenderung tidak stabil dikarenakan jenis pajak ini tidak bisa diprediksi penerimaannya karena tergantung dari pertumbuhan suatu transaksi. Hasil perhitungan tersebut diharapkan dapat memberikan saran kepada BPPD agar meningkatkan pengawasan terhadap pajak yang termasuk kedalam *self assesment system* khususnya BPHTB agar tidak terjadi *lost* pajak.
3. PBB-P2 dan BPHTB secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap penerimaan pajak daerah di Kota Bandung. Berdasarkan hasil uji koefisien determinasi, besarnya pengaruh penerimaan PBB-P2 dan BPHTB terhadap pajak daerah di Kota

Bandung sebesar 96,6% sedangkan sisanya 3,4% dipengaruhi oleh variabel lain di luar model penelitian ini.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka saran dari peneliti adalah sebagai berikut:

1. Pemerintah Daerah Kota Bandung khususnya BPPD perlu memingkatkan sosialisasi atau edukasi kepada masyarakat tentang pentingnya membayar PBB-P2, selain itu diperlukan update data PBB-P2 secara berkala dengan mengecek langsung ke lapangan. Selain itu WP perlu menahami pentingnya membayar kewajiban pajaknya karena pajak yang mereka bayakan akan memberikan manfaat walaupun secara tidak langsung.
2. Pemerintah Daerah Kota Bandung khususnya BPPD perlu memingkatkan pengawasan terhadap pelaksana pemungutan pajak khususnya untuk pajak yang termasuk kedalam *self assesment system*, seperti BPHTB agar tidak adanya potensi pajak yang hilang.
3. Pemerintah Kota Bandung khususnya BPPD perlu meningkatkan sosialisasi kepada masyarakat secara terstruktur tentang pentingnya membayar PBB-P2 dan meningkatkan pengawasan terhadap pelaksanaan pemungutan BPHTB agar penerimaan pajak dari kedua jenis pajak tersebut menjadi lebih maksimal.
4. Bagi peneliti selanjutnya disarankan untuk menambah atau membahas lebih luas variabel independent lainnya yang berpengaruh terhadap penerimaan pajak daerah atau pendapatan asli daerah.

## Daftar Pustaka

- Ghozali, Imam. (2018). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 25 Edisi ke Sembilan Ceatakan ke Sembilan*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Halim, Abdul. (2007). *Akuntansi Keuangan Daerah Edisi 4*. Jakarta: Salemba Empat.
- Manurung, Ria. (2018). *Pengaruh Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah*, Vol 5 No.2.  
<http://research.kalbis.ac.id/Research/Files/Article/Full/DQQZ30IF8519CGXY7JI0NFNRY.pdf>
- Maulida, M., Wiyono M.W., & Mudhofar, M. (2019). *Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Serta Kontribusinya Terhadap Pajak Daerah di Kabupaten Lumajang Tahun 2014-2017*, Vol 1 No.4.  
<https://jkm.stiewidyagalumajang.ac.id/indez.php/jra>
- Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 244 Tahun 2011 tentang Petunjuk Teknis dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.
- Putriyandari, R., & Setiawan, O. (2018). *Pengaruh Jumlah Transaksi Jual Beli Tanah dan Bangunan dan Pajak BPHTB Terhadap Pajak Daerah Kota Bandung*, Vol 13 No.2.  
<http://jurnal.ubharajaya.ac.id/index.php/kajian-ilmiah/article/view/269>
- Rahmat, R., & Lestari, D. (2017). *Pengaruh BPHTB dan PBB Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Provinsi Kepulauan Riau*, Vol 2 No.2.  
<http://akrabjuara.com/index.php/akrabjuara/article/view/40>
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Sukmawati, Mia. (2018). *Pengaruh Kontribusi Pajak Reklame dan Pajak Restoran Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Bandung*, (Skripsi tidak dipublikasikan). Bandung: Politeknik Negeri Bandung.

Sulistyowatie, Syska. (2018). *Pengaruh PBB dan BPHTB Terhadap Pajak Daerah Kabupaten Klaten*, Vol 13 No.2. <http://e-journalfb.ukdw.ac.id/index.php/jrak/article/view/284>

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah.

Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.