

# **ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN BPHTB DAN PBB-P2 TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KOTA BEKASI TAHUN 2014-2018**

<sup>1</sup>Yeni Saputri, <sup>2</sup>Tutty Nuryati

Akuntansi

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia

Jakarta, Indonesia

[yenisaputri3007@gmail.com](mailto:yenisaputri3007@gmail.com) ; [tutty\\_nuryati@stei.ac.id](mailto:tutty_nuryati@stei.ac.id)

**Abstrak** – Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat efektivitas penerimaan BPHTB dan PBB-P2 dan kontribusinya terhadap pendapatan asli daerah (PAD) Kota Bekasi tahun 2014-2018 serta memaparkan PAD Kota Bekasi tahun 2014-2018. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif yang disusun dengan metoda analisis data berupa analisis efektivitas dan analisis kontribusi. Penelitian ini dilakukan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Bekasi. Data yang digunakan adalah data primer dan sekunder. Metoda pengumpulan data menggunakan pengumpulan pustaka, dokumentasi dan wawancara. Hasil penelitian menunjukkan rata-rata efektivitas penerimaan BPHTB sebesar 107% dengan kategori sangat efektif dan PBB-P2 sebesar 103% dengan kategori sangat efektif pula. Rata-rata kontribusi BPHTB terhadap pendapatan asli daerah sebesar 21% dengan kategori sedang dan PBB-P2 sebesar 16% yang kategorinya kurang baik. Besarnya realisasi PAD Kota Bekasi dari tahun 2014 sampai dengan 2018 pun selalu mengalami kenaikan, namun kenaikan tersebut tidak diimbangi pencapaian target yang telah ditetapkan.

**Kata Kunci:** *Efektivitas, Kontribusi, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2), Pendapatan Asli Daerah (PAD)*

## **I. PENDAHULUAN**

Pembiayaan pemerintah daerah dalam melaksanakan tugas pemerintahan dan pembangunan senantiasa memerlukan sumber penerimaan yang dapat diandalkan. Kebutuhan ini semakin

dirasakan oleh daerah terutama sejak diberlakukannya otonomi daerah di Indonesia, yaitu mulai tanggal 1 Januari 2001 (Lamia *et al.*, 2015). Dengan adanya otonomi daerah, Pemerintah daerah dipacu untuk mencari sumber-sumber pendapatan daerah yang dapat mendukung pengeluaran daerah. Menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah, sumber pendapatan daerah terdiri dari Pendapatan Asli Daerah (PAD), Dana Perimbangan dan Lain-lain Pendapatan Daerah yang Sah. Pendapatan Asli Daerah, selanjutnya disebut PAD merupakan semua penerimaan daerah yang berasal dari sumber ekonomi asli daerah. Pendapatan ini bersumber dari empat jenis pemasukan, seperti pajak daerah, retribusi daerah, pengelolaan kekayaan yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah (Halim, 2012).

Kota Bekasi adalah salah satu kota di Provinsi Jawa Barat yang pemerintahannya berusaha meningkatkan kualitas daerahnya dari tahun ke tahun sesuai dengan kebijakan-kebijakan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Bekasi. Kota Bekasi dikenal kemajuannya disektor properti, terutama perumahan. Seiring dengan semakin berkembangnya usaha perumahan, maka transaksi jual beli tanah dan bangunan akan semakin meningkat. Peningkatan usaha perumahan dan transaksi jual beli perumahan ini secara otomatis akan berpengaruh terhadap meningkatnya BPHTB dan PBB-P2. Sesuai Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2019 tentang Pajak Daerah, Pemerintah Kota Bekasi mengelola 9 (sembilan) jenis pajak daerah. Berikut ini gambaran pertumbuhan pajak daerah terhadap PAD Kota Bekasi tahun 2014-2018.

**Tabel 1.**  
Pertumbuhan Pajak Daerah Terhadap PAD Kota Bekasi Tahun 2014-2018

No	Pajak Daerah	Tahun					Total	Rata-Rata
		2014	2015	2016	2017	2018		
1	Hotel	1%	2%	2%	2%	2%	9%	2%
2	Restoran	14%	15%	18%	17%	17%	81%	16%
3	Hiburan	3%	3%	4%	4%	3%	17%	3%
4	Reklame	4%	3%	3%	2%	2%	14%	3%
5	PPJ	23%	23%	22%	19%	18%	105%	21%
6	Parkir	2%	2%	2%	2%	2%	10%	2%
7	Air Tanah	0%	1%	1%	1%	1%	4%	1%
8	PBB P2	20%	21%	22%	21%	26%	110%	22%
9	BPHTB	33%	30%	26%	32%	29%	150%	30%
JUMLAH		100%	100%	100%	100%	100%	500%	100%

Sumber : Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Bekasi, 2019

Tabel diatas menunjukkan, BPHTB dan PBB-P2 berkontribusi sebesar 55% dari total penerimaan pajak daerah pada tahun 2018, sedangkan pajak lainnya memberikan kontribusi yang tidak terlalu dominan terhadap pendapatan pajak daerah. Tingginya kontribusi kedua pajak tersebut menunjukkan bahwa pertumbuhan ekonomi Kota Bekasi didominasi oleh sektor properti, namun belum diimbangi oleh sektor lainnya. Hal tersebut menunjukkan perlunya dilakukan pengkajian guna mengetahui penyebab terjadinya dominasi pajak BPHTB dan PBB-P2 terhadap pendapatan pajak daerah.

Sejak dilimpahkannya kewenangan pengelolaan BPHTB dan PBB-P2 menjadi pajak daerah Kota Bekasi pada tanggal 1 Februari 2011 dan tanggal 1 Januari tahun 2013, pertumbuhan penerimaan pajak daerah Kota Bekasi selalu meningkat. Efektivitas penerimaan BPHTB dan PBB-P2 dapat diketahui dengan cara membandingkan realisasi penerimaan dengan target yang telah ditetapkan, yang mana targetnya berdasarkan potensi riil. Untuk mengetahui lebih jelas mengenai perkembangan penerimaan BPHTB dan PBB-P2 Kota Bekasi (dalam persentase dan kenaikan/penurunan) tahun 2014-2018 dapat dilihat dari tabel berikut ini.

**Tabel 2.**  
Perkembangan Penerimaan BPHTB dan PBB-P2 Kota Bekasi Tahun 2014-2018

Tahun	BPHTB		PBB-P2	
	Persentase Perbandingan Target Dan Realisasi	Kenaikan (Penurunan)	Persentase Perbandingan Target Dan Realisasi	Kenaikan (Penurunan)
2014	103%	Rp8.304.347.180	92%	(Rp14.122.427.073)
2015	106%	Rp16.156.643.264	99%	(Rp1.936.505.857)
2016	96%	(Rp14.125.072.789)	101%	Rp2.528.420.800
2017	117%	Rp63.174.226.674	102%	Rp4.878.410.936
2018	114%	Rp54.044.309.296	120%	Rp68.734.138.973

Sumber : Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Bekasi, 2019.

Tabel diatas menunjukkan bahwa pada tahun 2016, realisasi penerimaan BPHTB tidak melampaui 100% dan tidak mencapai target yang telah ditetapkan. Begitupula dengan penerimaan PBB-P2 pada tahun 2014 dan 2015 juga tidak mencapai target yang telah ditetapkan, capaian kinerjanya hanya 92% dan 99%. Dengan tidak tercapainya target penerimaan BPHTB dan PBB-P2 tersebut mengidentifikasi bahwa apakah administrasi pemungutan BPHTB dan PBB-P2 di Kota Bekasi belum dilakukan secara optimal sehingga realisasi penerimaan BPHTB dan PBB-P2 di Kota Bekasi masih belum dapat mencapai target yang telah ditetapkan.

Terkait dengan pencapaian target BPHTB dan PBB-P2 yang fluktuatif, walaupun kontribusi dari kedua pajak tersebut yang paling dominan terhadap pendapatan pajak daerah. Hal ini juga menimbulkan pertanyaan apakah dalam prakteknya target dan/atau realisasi penerimaan tersebut sudah atau belum menggambarkan potensi riil sektor BPHTB dan PBB-P2 di Kota Bekasi. Permasalahan tersebut memunculkan ketertarikan peneliti untuk membahasnya lebih lanjut dalam bentuk skripsi yang berjudul “Analisis Efektivitas dan Kontribusi BPHTB dan PBB-P2 Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bekasi Tahun 2014-2018” dengan tujuan sebagai berikut :

1. Menganalisis tingkat efektivitas penerimaan BPHTB dan PBB-P2 di Kota Bekasi tahun 2014-2018.
2. Menganalisis kontribusi BPHTB dan PBB-P2 terhadap PAD Kota Bekasi tahun 2014-2018.
3. Menganalisis besarnya target dan realisasi PAD di Kota Bekasi tahun 2014-2018.

## **II. KAJIAN PUSTAKA**

### **2.1. Landasan Teori**

#### **2.1.1. Pajak**

Resmi (2019) mengemukakan pengertian pajak menurut beberapa ahli antara lain sebagai berikut :

- a. Definisi menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro, S.H menyatakan bahwa Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Definisi tersebut kemudian disempurnakan menjadi Pajak adalah peralihan kekayaan dari pihak rakyat kepada kas negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan surplusnya digunakan untuk *public saving* yang merupakan sumber utama untuk membiayai *public investment*.
- b. Definisi menurut S. I. Djajadiningrat menyatakan bahwa Pajak sebagai 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 secara umum.

- c. Definisi menurut Dr. N. J. Feldmann menyatakan bahwa Pajak adalah prestasi yang dipaksakan sepihak oleh dan terutang kepada penguasa (menurut norma-norma yang ditetapkannya secara umum), tanpa adanya kontraprestasi dan semata-mata digunakan untuk menutup pengeluaran-pengeluaran umum.
- d. Definisi menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan menerangkan bahwa Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Dari beberapa definisi pajak di atas dapat disimpulkan bahwa pajak adalah iuran yang dibayarkan oleh penduduk kepada negara yang dapat dipaksakan dengan didasarkan pada undang-undang dan tidak ada timbal balik langsung kepada penduduk sebagai wajib pajak.

Pajak sebagai salah satu penerimaan pemerintah bertujuan untuk membiayai pembangunan yang muaranya diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Pajak mempunyai fungsi sebagai berikut :

1. Fungsi Budgetair (Sumber Keuangan Negara)  
Pajak mempunyai fungsi *budgetair*, artinya pajak merupakan salah satu sumber penerimaan pemerintah untuk membiayai pengeluaran baik rutin maupun pembangunan.
2. Fungsi Regularend (Pengatur)  
Pajak mempunyai fungsi pengatur, artinya pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi serta mencapai tujuan-tujuan tertentu diluar bidang keuangan.

Negara juga mempunyai hak untuk memungut pajak berdasarkan beberapa teori (Resmi, 2019) :

1. Teori Asuransi  
Teori ini menyatakan bahwa negara bertugas untuk melindungi orang dan segala kepentingannya, meliputi keselamatan dan keamanan jiwa dan harta bendanya.
2. Teori Kepentingan  
Teori ini awalnya hanya memperlihatkan pembagian beban pajak yang harus dipungut dari seluruh penduduk.
3. Teori Gaya Pikul  
Teori ini dinyatakan bahwa dasar keadilan pemungutan pajak terletak pada jasa-jasa yang diberikan oleh negara kepada warganya, yaitu perlindungan atas jiwa dan harta bendanya.
4. Teori Kewajiban Pajak Mutlak (Teori Bakti)  
Berlawanan dengan ketiga teori sebelumnya yang tidak mengutamakan kepentingan negara di atas kepentingan warganya, teori ini mendasarkan pada paham *Organische Staatsleer*.
5. Teori Asas Gaya Beli  
Teori ini tidak mempersoalkan asal mula negara memungut pajak, tetapi hanya melihat pada efeknya dan memandang efek yang baik itu sebagai dasar keadilannya.

Menurut Resmi (2019) pajak dapat dikelompokkan menjadi tiga kelompok, yaitu :

1. Menurut Golongan
  - a. Pajak Langsung  
Pajak langsung adalah pajak yang harus dipikul atau ditanggung sendiri oleh Wajib Pajak dan tidak dapat dilimpahkan atau dibebankan kepada orang lain atau pihak lain.
  - b. Pajak Tidak Langsung  
Pajak tidak langsung adalah pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain atau pihak ketiga.
2. Menurut Sifat
  - a. Pajak Subjektif

Pajak subjektif adalah pajak yang pengenaannya memperhatikan keadaan pribadi Wajib Pajak atau pengenaan pajak yang memperhatikan keadaan subjeknya.

b. Pajak Objektif

Pajak objektif adalah pajak yang pengenaannya memperhatikan objeknya, baik berupa benda, keadaan, perbuatan, maupun peristiwa yang mengakibatkan timbulnya kewajiban membayar pajak tanpa memperhatikan keadaan pribadi Subjek Pajak (Wajib Pajak) dan tempat tinggal.

3. Menurut Lembaga Pemungutan

a. Pajak Negara (Pajak Pusat)

Pajak negara adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara pada umumnya.

b. Pajak Daerah

Pajak daerah adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah, baik daerah tingkat I (pajak provinsi) maupun pajak tingkat II (pajak kabupaten/kota) dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah masing-masing. Pajak daerah diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009.

### **2.1.2. Pendapatan Asli Daerah**

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. PAD bersumber dari hasil pajak, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah yang bertujuan untuk memberikan keleluasaan kepada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi.

### **2.1.3. Pajak Daerah**

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang dimaksud dengan Pajak Daerah 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. Berdasarkan pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa pemungutan pajak daerah oleh pemerintah kota/kabupaten kepada masyarakat pada dasarnya bertujuan untuk membiayai penyelenggaraan tugas-tugas pemerintahan, pembangunan dan pembinaan kemasyarakatan secara berdaya guna dan berhasil guna dalam upaya meningkatkan taraf hidup masyarakat.

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

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 10 Tahun 2019 tentang Pajak Daerah. Disebutkan bahwa BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Setiap perolehan hak atas tanah dan bangunan warga negara diwajibkan membayar BPHTB. Dalam bahasa sehari-hari BPHTB juga dikenal sebagai bea pembeli, jika perolehan berdasarkan proses jual beli. Tetapi dalam UU BPHTB, BPHTB dikenakan tidak hanya dalam perolehan berupa jual beli. Semua jenis perolehan hak tanah dan bangunan dikenakan BPHTB.

Berdasarkan pemungutannya, dasar pengenaan BPHTB ditetapkan sesuai dengan peraturan daerah masing-masing. Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2019 tentang Pajak Daerah, dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP).

Nilai Perolehan Objek Pajak BPHTB :

1. Jual beli adalah harga transaksi.

2. Tukar menukar adalah nilai pasar.
3. Hibah adalah nilai pasar.
4. Hibah wasiat adalah nilai pasar.
5. Warisan adalah nilai pasar.
6. Pemasukan dan perseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar.
7. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar.
8. Peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar.
9. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan adalah nilai pasar.
10. Pemberian hak baru atas tanah diluar pelepasan hak adalah nilai pasar.
11. Penggabungan usaha adalah nilai pasar.
12. Peleburan usaha adalah nilai pasar.
13. Pemekaran usaha adalah nilai pasar.
14. Hadiah adalah nilai pasar.
15. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi.

Jika NPOP sebagaimana dimaksud pada angka 1 samapi 15 tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB-P2 pada tahun terjadinya perolehan maka dasar pengenaan pajak yang dipakai adalah NJOP. Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) yang ditetapkan paling rendah sebesar Rp 60.000.000 (enam puluh juta rupuah) untuk setiap wajib pajak. Kemudian untuk perolehan hak karena waris atau hibah wasiat NPOPTKP ditetapkan paling rendah Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah). Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2019, terdapat subjek pajak, objek pajak, dan wajib pajak dalam pengenaannya. Subjek Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan. Sedangkan Wajib Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan. Objek Pajak BPHTB adalah Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Untuk objek pajak yang tidak dikenakan BPHTB adalah objek pajak yang diperoleh dari :

1. Perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
2. Negara untuk penyelenggaraan pemerintah dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum.
3. Badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan peraturan menteri keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain diluar fungsi dan tugas dan badan atau perwakilan organisasi tersebut.
4. Orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama.
5. Orang pribadi atau badan karena wakaf.
6. Orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

#### **2.1.5. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2)**

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 10 Tahun 2019 tentang Pajak Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan 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. Pengertian dari bumi sendiri adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota. Sedangkan pengertian bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan merupakan jenis Pajak Pusat yang dilimpahkan Pemerintah Daerah Kabupaten dan Kota yang selanjutnya disebut Pajak Daerah sebagaimana diatur Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) yang berlaku

sejak tanggal 1 Januari 2001. Pelaksanaan pelimpahan PBB Pedesaan dan Perkotaan menjadi Pajak Daerah tersebut dilakukan secara bertahap, yang diatur oleh Menteri Dalam Negeri dalam jangka waktu paling lama 4 (empat) tahun sejak diberlakukannya UU PDRD atau sejak 1 Januari 2001 sampai waktu paling lama tanggal 31 Desember 2013, artinya pada tanggal 1 Januari 2014 Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan sudah diterapkan secara menyeluruh di seluruh Pemerintah Daerah Kabupaten dan Kota di Indonesia. Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). NJOP ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun dengan Keputusan Kepala Daerah. Kecuali untuk daerah tertentu yang perkembangannya mengakibatkan kenaikan NJOP yang cukup besar, maka penetapan NJOP dapat ditetapkan setahun sekali. NJOP ditetapkan per wilayah berdasarkan keputusan Menteri Keuangan dengan mendengarkan pertimbangan Bupati/Walikota serta memperhatikan:

1. Harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar
2. Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya
3. Nilai perolehan baru
4. Penentuan nilai jual objek pajak pengganti

Untuk PBB-P2 mempunyai Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) yang bersifat varatif sesuai peraturan daerah masing-masing tetapi penetapan paling rendah sebesar Rp 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) dan setinggi-tingginya Rp 12.000.000 (dua belas juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak. Setiap wajib pajak memperoleh pengurangan NJOPTKP sebanyak satu kali dalam satu tahun pajak. Apabila wajib pajak mempunyai beberapa objek pajak yang nilainya terbesar dan tidak bisa digabungkan dengan objek pajak lainnya. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan dan rumus perhitungan ditetapkan sebagai berikut :

1. Sebesar 0,1% untuk NJOP s/d Rp 500.000.000
2. Sebesar 0,15% untuk NJOP diatas Rp 500.000.000 s/d Rp 1.000.000.000
3. Sebesar 0,25% untuk NJOP diatas Rp 1.000.000.000

$$\text{PBB-P2} = \text{Tarif X (NJOP-NJOPTKP)}$$

Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2019, terdapat subjek pajak, objek pajak, dan wajib pajak dalam pengenaannya. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan adalah 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 bangunan. Sedangkan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan adalah 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.

Objek Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan 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. Sedangkan objek pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan yang tidak dikenakan pajak adalah sebagai berikut :

1. Digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan.
2. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
3. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.
4. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
5. Digunakan untuk perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan atas perlakuan timbal balik.
6. Digunakan untuk badan perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

### 2.1.6. Efektivitas

Menurut Mardiasmo (2011) efektivitas adalah ukuran berhasil atau tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi berhasil mencapai suatu tujuan, maka organisasi tersebut dikatakan telah berjalan dengan efektif. Hal terpenting yang perlu dicatat adalah bahwa efektivitas tidak menyatakan tentang seberapa besar biaya yang telah dikeluarkan untuk mencapai tujuan tersebut. Biaya boleh jadi melebihi apa yang dianggarkan, boleh jadi dua kali lebih besar bahkan tiga kali lebih besar daripada yang dianggarkan. Efektivitas hanya melihat apakah suatu program atau kegiatan telah mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

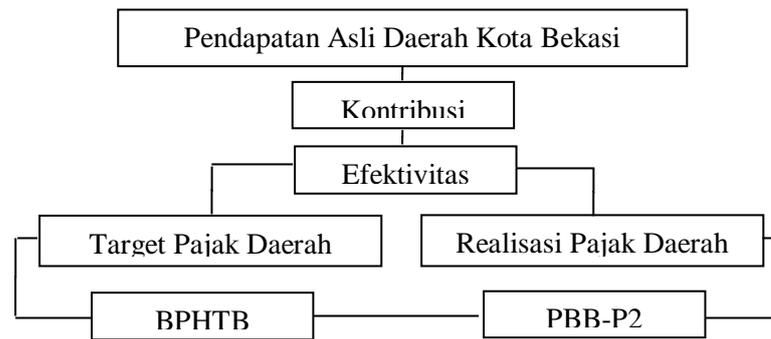
### 2.1.7. Kontribusi

Kontribusi adalah sumbangan. Hal ini sebagaimana yang dijelaskan oleh KBBI yang memberikan arti kontribusi sebagai sumbangan, secara langsung definisi ini bisa diberi makna sebagai apa yang bisa diberikan secara nyata, umumnya kepada bangsa dan negara. Menurut Mahmudi (2010) semakin besar hasilnya berarti semakin besar pula peranan pajak daerah terhadap PAD, begitu pula sebaliknya jika hasil perbandingannya terlalu kecil berarti peranan pajak daerah terhadap PAD juga kecil. Kontribusi digunakan untuk mengetahui sejauh mana pajak daerah memberikan sumbangan dalam penerimaan PAD.

## 2.2. Kerangka Konseptual

Kerangka berfikir dalam penelitian adalah penjelasan sementara terhadap suatu gejala yang menjadi objek permasalahan (Saimun, 2015). Dalam beberapa tahun terakhir di kota Bekasi penerimaan pajak daerah mengalami peningkatan realisasi yang akan berdampak positif pada penerimaan Pendapatan Asli Daerah yang pada akhirnya digunakan untuk memenuhi kebutuhan belanja daerah beberapa diantaranya dari bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) dan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan (PBB-P2). Badan Pendapatan Daerah Kota Bekasi menghitung target dan realisasi BPHTB dan PBB-P2. Apabila BPHTB dan PBB-P2 dapat direalisasikan dengan jumlah nominal hampir sama dengan realisasi BPHTB dan PBB-P2 maka BPHTB dan PBB-P2 tersebut telah efektif pemungutannya. Dengan efektifnya pengelolaan BPHTB dan PBB-P2 maka dihasilkan pendapatan BPHTB dan PBB-P2 yang maksimal, dimana diharapkan memberikan kontribusi yang tinggi terhadap pajak daerah. Sehingga pendapatan asli daerah dapat ditingkatkan dan dapat membiayai pembangunan daerah secara maksimal. Berdasarkan uraian rangka pemikiran tersebut, maka disusun suatu kerangka pemikiran yang dapat disajikan sebagai berikut :

Dalam penelitian ini menjabarkan klasifikasi permasalahan untuk melihat seberapa besar pertumbuhan, efektivitas dan kontribusi BPHTB dan PBB-P2 terhadap PAD kota Bekasi. Berikut ini merupakan gambaran kerangka konseptual:



**Gambar 1.**  
Kerangka Konseptual

### III. METODA PENELITIAN

Strategi penelitian adalah suatu teknis atau cara mencari, memperoleh, mengumpulkan atau mencatat data baik primer maupun sekunder yang digunakan untuk keperluan penyusunan suatu karya ilmiah dan kemudian menganalisa faktor-faktor yang berhubungan dengan pokok-pokok permasalahan sehingga akan terdapat suatu kebenaran data-data yang akan diperoleh. Strategi penelitian menggunakan deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Menurut Sugiyono (2012) metode penelitian kualitatif sering disebut sebagai metode penelitian naturalistik karena penelitiannya dilakukan dalam kondisi yang alamiah (*natural setting*); disebut juga sebagai metode etnographi karena pada awalnya metode ini banyak digunakan untuk penelitian bidang antropologi budaya, disebut kualitatif karena data yang terkumpul dan analisisnya lebih bersifat kualitatif. Peneliti menggunakan strategi ini dikarenakan peneliti ingin menggambarkan atau menjelaskan seberapa besar tingkat efektivitas dan kontribusi suatu pajak daerah khususnya BPHTB dan PBB-P2 di Kota Bekasi berperan dalam meningkatkan PAD Kota Bekasi.

Adapun fokus penelitian dalam penelitian ini adalah :

- Efektivitas penerimaan BPHTB dan PBB-P2 di Bapenda Kota Bekasi tahun 2014-2018 dibandingkan potensi riil.
- Kontribusi penerimaan BPHTB dan PBB-P2 terhadap PAD Kota Bekasi tahun 2014-2018.
- Target dan realisasi PAD Kota Bekasi tahun 2014-2018.

Penelitian ini berlokasi di Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Bekasi. Metode pengumpulan data dilakukan dengan wawancara dan dokumentasi. Tahap analisis yang digunakan dalam penelitian ini yaitu :

- Melakukan analisis efektivitas penerimaan BPHTB dan PBB-P2 Kota Bekasi tahun 2014-2018.

Rumus efektivitas BPHTB dan PBB-P2 adalah sebagai berikut :

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

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi PBB P2}}{\text{Target PBB P2}} \times 100\%$$

Mahmudi (2010) semakin besar output yang dihasilkan terhadap pencapaian tujuan dan sasaran yang ditentukan, maka semakin efektif proses kerja suatu unit organisasi. Untuk mengetahui efektif tidaknya, maka dibuat target dan realisasi penerimaan BPHTB dan PBB-P2 dengan menggunakan kriteria dan indikator sebagai berikut :

**Tabel 3.**  
Interpretasi Nilai Efektivitas

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

Sumber : Mahmudi (2010)

- b. Melakukan analisis kontribusi penerimaan BPHTB dan PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Bekasi tahun 2014-2018. Untuk mengetahui besar kontribusi BPHTB dan PBB-P2 terhadap PAD Kota Bekasi, peneliti menggunakan rumus sebagai berikut :

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

$$\text{Kontribusi} = \frac{\text{Realisasi PBB P2}}{\text{Realisasi PAD}} \times 100\%$$

Setelah perbandingan diperoleh maka dapat dilihat persentasenya apakah penerimaan BPHTB dan PBB-P2 mempunyai kontribusi terhadap PAD di Kota Bekasi. Hal ini dapat dilihat berdasarkan kriterianya sebagai berikut :

**Tabel 4.**  
Interpretasi Nilai Kontribusi

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

Sumber : Mahmudi (2010)

- c. Melakukan analisis besarnya target dan realisasi Pendapatan Asli Daerah Kota Bekasi tahun 2014-2018.

#### IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kota Bekasi adalah salah satu kota di Provinsi Jawa Barat yang letaknya strategis. Hal ini dapat dilihat dari wilayahnya yang berbatasan langsung dengan kota metropolitan DKI Jakarta. Kota berjuluk Kota Patriot ini juga merupakan kota satelit serta kota pengimbang dan pendukung administratif bagi Provinsi DKI Jakarta. Selama ini Kota Bekasi dikenal sebagai kota otonom yang kegiatan ekonominya ditunjang secara dominan oleh kegiatan perindustrian, seperti industri tekstil, industri pembuatan pengolahan dan industri pembuatan barang dari logam. Selain itu, Kota Bekasi juga dikenal kemajuannya di sektor properti, terutama perumahan. Seiring dengan semakin berkembangnya usaha perumahan, maka transaksi jual beli tanah dan bangunan akan semakin meningkat. Peningkatan usaha perumahan dan transaksi jual beli perumahan ini secara otomatis akan berpengaruh terhadap meningkatnya penerimaan BPHTB dan PBB-P2.

**4.1. Analisis efektivitas BPHTB Kota Bekasi Tahun 2014-2018.**

Hasil perhitungan efektivitas penerimaan BPHTB di Kota Bekasi tahun 2014-2018.

**Tabel 5.**  
Efektivitas Penerimaan BPHTB Kota Bekasi Tahun 2014-2018

Tahun	Target BPHTB	Realisasi BPHTB	Persentase (%)	Kriteria
2014	Rp266.798.153.000	Rp275.102.400.000	103%	Sangat Efektif
2015	Rp293.976.648.000	Rp310.133.291.000	105%	Sangat Efektif
2016	Rp314.349.964.000	Rp300.224.891.000	96%	Efektif
2017	Rp381.738.842.000	Rp444.913.068.000	117%	Sangat Efektif
2018	Rp400.211.297.000	Rp454.255.516.000	114%	Sangat Efektif
Rata-rata			107%	Sangat Efektif

Sumber : Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Bekasi, 2019

Berdasarkan tabel diatas diperoleh data pada tahun 2014 ditetapkan target penerimaan BPHTB sebesar Rp.266.798.153.000 dengan realisasi penerimaan BPHTB sebesar Rp.275.102.400.000 dan tingkat efektivitas BPHTB memperoleh persentase sebesar 103% dengan kriteria nilai interpretasi sangat efektif. Pada tahun 2015 ditetapkan target penerimaan BPHTB sebesar Rp.293.976.648.000 dengan realisasi penerimaan BPHTB sebesar Rp.310.133.291.000 dan tingkat efektivitas BPHTB memperoleh persentase sebesar 105% dengan kriteria nilai interpretasi sangat efektif. Tingkat efektivitas BPHTB pada tahun 2015 mengalami kenaikan sebesar 2% dibandingkan dengan tahun 2014. Pada tahun 2016 ditetapkan target penerimaan BPHTB sebesar Rp.314.349.964.000 dengan realisasi penerimaan BPHTB sebesar Rp.300.224.891.000 dan tingkat efektivitas BPHTB memperoleh persentase sebesar 96% dengan kriteria nilai interpretasi efektif. Tingkat efektivitas BPHTB pada tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 9% dibandingkan dengan tahun 2015. Pada tahun 2017 ditetapkan target penerimaan BPHTB sebesar Rp.381.738.842.000 dengan realisasi penerimaan BPHTB sebesar Rp.444.913.068.000 dan tingkat efektivitas BPHTB sebesar 117% dengan kriteria nilai interpretasi sangat efektif. Tingkat efektivitas BPHTB pada tahun 2017 mengalami kenaikan signifikan yaitu sebesar 21% dibandingkan tahun 2016. Pada tahun 2018 ditetapkan target penerimaan BPHTB sebesar Rp.400.211.297.000 dengan realisasi penerimaan BPHTB sebesar Rp.454.255.516.000 dan tingkat efektivitas BPHTB sebesar 114% dengan kriteria interpretasi sangat efektif. Tingkat efektivitas BPHTB tahun 2018 mengalami penurunan sebesar 3% dibandingkan tahun 2017.

Data yang telah diperoleh dan diolah di atas dapat diketahui efektivitas penerimaan BPHTB Kota Bekasi. Pada tahun 2016 merupakan tingkat efektivitas BPHTB terendah memperoleh persentase sebesar 96% dengan kriteria interpretasi efektif. Pada tahun 2017 merupakan tingkat efektivitas BPHTB tertinggi memperoleh persentase sebesar 117% dengan kriteria nilai interpretasi sangat efektif. Secara keseluruhan tingkat efektivitas BPHTB dari tahun 2014-2018 menunjukkan kriteria nilai interpretasi sangat efektif, dengan rata-rata persentase sebesar 107%.

#### 4.2. Analisis efektivitas PBB-P2 Kota Bekasi Tahun 2014-2018.

Hasil perhitungan efektivitas PBB-P2 di Kota Bekasi periode tahun 2014-2018.

**Tabel 6.**  
Efektivitas Penerimaan PBB-P2 Kota Bekasi Tahun 2014-2018

Tahun	Target PBB-P2	Realisasi PBB-P2	Persentase (%)	Kriteria
2014	Rp185.036.573.000	Rp170.914.146.000	92%	Efektif
2015	Rp219.020.010.000	Rp217.083.504.000	99%	Efektif
2016	Rp251.744.828.000	Rp254.273.249.000	101%	Sangat Efektif
2017	Rp285.582.382.000	Rp290.460.793.000	102%	Sangat Efektif
2018	Rp340.500.000.000	Rp409.234.138.000	120%	Sangat Efektif
Rata-rata			103%	Sangat Efektif

Sumber : Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Bekasi, 2019.

Berdasarkan tabel diatas diperoleh data pada tahun 2014 ditetapkan target penerimaan PBB-P2 sebesar Rp.185.036.573.000 dengan realisasi penerimaan PBB-P2 sebesar Rp.170.914.146.000 dan tingkat efektivitas PBB-P2 memperoleh persentase sebesar 92% dengan kriteria nilai interpretasi efektif. Pada tahun 2015 ditetapkan target penerimaan PBB-P2 sebesar Rp.219.020.010.000 dengan realisasi penerimaan PBB-P2 sebesar Rp.217.083.504.000 dan tingkat efektivitas PBB-P2 memperoleh persentase sebesar 99% dengan kriteria nilai interpretasi efektif. Tingkat efektivitas PBB-P2 pada tahun 2015 mengalami kenaikan sebesar 7% dibandingkan dengan tahun 2014. Pada tahun 2016 ditetapkan target penerimaan PBB-P2 sebesar Rp.251.744.828.000 dengan realisasi penerimaan PBB-P2 sebesar Rp.254.273.249.000 dan tingkat efektivitas PBB-P2 memperoleh persentase sebesar 101% dengan kriteria nilai interpretasi sangat efektif. Tingkat efektivitas PBB-P2 pada tahun 2016 mengalami kenaikan sebesar 2% dibandingkan dengan tahun 2015. Pada tahun 2017 ditetapkan target penerimaan PBB-P2 sebesar Rp.285.582.382.000 dengan realisasi penerimaan PBB-P2 sebesar Rp.290.460.793.000 dan tingkat efektivitas PBB-P2 sebesar 102% dengan kriteria nilai interpretasi sangat efektif. Tingkat efektivitas PBB-P2 pada tahun 2017 mengalami kenaikan sebesar 1% dibandingkan tahun 2016. Pada tahun 2018 ditetapkan target penerimaan PBB-P2 sebesar Rp.340.500.000.000 dengan realisasi penerimaan PBB-P2 sebesar Rp.409.234.138.000 dan tingkat efektivitas PBB-P2 sebesar 120% dengan kriteria interpretasi sangat efektif. Tingkat efektivitas PBB-P2 tahun 2018 mengalami kenaikan sebesar 18% dibandingkan tahun 2017.

Data yang telah diperoleh dan diolah di atas dapat diketahui efektivitas penerimaan PBB-P2 Kota Bekasi. Pada tahun 2014 merupakan tingkat efektivitas PBB-P2 terendah memperoleh persentase sebesar 92% dengan kriteria interpretasi efektif. Pada tahun 2018 merupakan tingkat efektivitas PBB-P2 tertinggi memperoleh persentase sebesar 120% dengan kriteria nilai interpretasi sangat efektif. Secara keseluruhan tingkat efektivitas PBB-P2 dari tahun 2014-2018 menunjukkan kriteria nilai interpretasi sangat efektif, dengan rata-rata persentase sebesar 103%.

#### 4.3. Analisis kontribusi BPHTB terhadap PAD Kota Bekasi tahun 2014-2018.

Berdasarkan pengelompokan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Bekasi, bahwa PAD terdiri dari pajak daerah, pendapatan retribusi daerah, pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan serta lain-lain PAD yang sah. BPHTB merupakan salah satu komponen dari pajak daerah, maka dari itu kita perlu ketahui seberapa besar kontribusi BPHTB terhadap PAD Kota Bekasi. Hasil perhitungan kontribusi penerimaan BPHTB terhadap pendapatan asli daerah Kota Bekasi periode tahun 2014-2018 dapat dilihat pada tabel berikut :

**Tabel 7.**  
Kontribusi BPHTB Terhadap PAD Kota Bekasi Tahun 2014-2018

Tahun	Realisasi BPHTB	Realisasi Pendapatan Asli Daerah	Persentase Kontribusi (%)	Kriteria
2014	Rp275.102.400.000	Rp1.205.243.336.000	23%	Sedang
2015	Rp310.133.291.000	Rp1.504.877.984.000	21%	Sedang
2016	Rp300.224.891.000	Rp1.608.603.817.000	19%	Kurang Baik
2017	Rp444.913.068.000	Rp1.970.107.722.000	23%	Sedang
2018	Rp454.255.516.000	Rp2.017.603.779.000	23%	Sedang
Rata-rata			21%	Sedang

Sumber : Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Bekasi, 2019.

Berdasarkan tabel 4.3. diperoleh data pada tahun 2014 realisasi penerimaan BPHTB sebesar Rp.275.102.400.000 dengan realisasi pendapatan asli daerah sebesar Rp.1.205.243.336.000 dan kontribusi penerimaan BPHTB terhadap PAD memperoleh persentase sebesar 23% dengan kriteria nilai interpretasi sedang. Pada tahun 2015 realisasi penerimaan BPHTB sebesar Rp.310.133.291.000 dengan realisasi pendapatan asli daerah sebesar Rp.1.504.877.984.000 dan kontribusi penerimaan BPHTB terhadap PAD memperoleh persentase sebesar 21% dengan kriteria nilai interpretasi sedang. Besarnya kontribusi BPHTB terhadap PAD pada tahun 2015 mengalami penurunan sebesar 2% dibandingkan dengan tahun 2014. Pada tahun 2016 realisasi penerimaan BPHTB sebesar Rp.300.224.891.000 dengan realisasi pendapatan asli daerah sebesar Rp.1.608.603.817.000 dan kontribusi penerimaan BPHTB terhadap PAD memperoleh persentase sebesar 19% dengan kriteria nilai interpretasi kurang baik. Besarnya kontribusi BPHTB terhadap PAD pada tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 2% dibandingkan dengan tahun 2015. Pada tahun 2017 realisasi penerimaan BPHTB sebesar Rp.444.913.068.000 dengan realisasi pendapatan asli daerah sebesar Rp.1.970.107.722.000 dan kontribusi penerimaan BPHTB terhadap PAD memperoleh persentase sebesar 23% dengan nilai interpretasi sedang. Besarnya kontribusi penerimaan BPHTB terhadap PAD pada tahun 2017 mengalami kenaikan sebesar 4% dibandingkan dengan tahun 2016. Pada tahun 2018 realisasi penerimaan BPHTB sebesar Rp.454.255.516.000 dengan realisasi pendapatan asli daerah sebesar Rp.2.017.603.779.000 dan kontribusi penerimaan BPHTB terhadap PAD memperoleh persentase sebesar 23% dengan kriteria nilai interpretasi sedang. Besarnya kontribusi penerimaan BPHTB terhadap PAD tahun 2018 sama dengan 2017 yaitu sebesar 23%.

Data yang telah diperoleh dan diolah di atas dapat diketahui besarnya kontribusi yang diberikan BPHTB terhadap PAD di Kota Bekasi pada tahun 2016 merupakan kontribusi terendah memperoleh persentase sebesar 19% dengan kriteria nilai interpretasi kurang baik. Pada tahun 2014, 2017 dan 2018 merupakan kontribusi tertinggi yaitu memperoleh persentase sama sebesar 23% dengan kriteria nilai interpretasi sedang. Secara keseluruhan besarnya kontribusi BPHTB terhadap PAD dari tahun 2014-2018 menunjukkan persentase sebesar 21% dengan kriteria nilai interpretasi sedang.

#### **4.4. Analisis kontribusi PBB-P2 terhadap PAD Kota Bekasi tahun 2014-2018.**

Berdasarkan pengelompokan PAD Kota Bekasi, bahwa PAD terdiri dari pajak daerah, pendapatan retribusi daerah, pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan serta lain-lain PAD yang sah. PBB-P2 merupakan salah satu komponen dari pajak daerah, maka dari itu kita perlu ketahui seberapa besar kontribusi PBB-P2 terhadap PAD Kota Bekasi. Hasil perhitungan kontribusi penerimaan PBB-P2 terhadap PAD Kota Bekasi tahun 2014-2018 dapat dilihat pada tabel berikut :

**Tabel 8.**  
Kontribusi PBB-P2 Terhadap PAD Kota Bekasi Tahun 2014-2018

Tahun	Realisasi PBB-P2	Realisasi Pendapatan Asli Daerah	Persentase Kontribusi (%)	Kriteria
2014	Rp170.914.146.000	Rp1.205.243.336.000	14%	Kurang Baik
2015	Rp217.083.504.000	Rp1.504.877.984.000	14%	Kurang Baik
2016	Rp254.273.249.000	Rp1.608.603.817.000	16%	Kurang Baik
2017	Rp290.460.793.000	Rp1.970.107.722.000	15%	Kurang Baik
2018	Rp409.234.138.000	Rp2.017.603.779.000	20%	Sedang
	Rata-rata		16%	Kurang Baik

Sumber : Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Bekasi, 2019.

Berdasarkan tabel 4.4. diperoleh data pada tahun 2014 realisasi penerimaan PBB-P2 sebesar Rp.170.914.146.000 dengan realisasi pendapatan asli daerah sebesar Rp.1.205.243.336.000 dan kontribusi penerimaan PBB-P2 terhadap PAD memperoleh persentase sebesar 14% dengan kriteria nilai interpretasi kurang baik. Pada tahun 2015 realisasi penerimaan PBB-P2 sebesar Rp.217.083.504.000 dengan realisasi pendapatan asli daerah sebesar Rp.1.504.877.984.000 dan kontribusi penerimaan PBB-P2 terhadap PAD memperoleh persentase sebesar 14% dengan kriteria nilai interpretasi kurang baik. Besarnya kontribusi PBB-P2 terhadap PAD pada tahun 2015 sama dengan tahun 2014 yaitu sebesar 14%. Pada tahun 2016 realisasi penerimaan PBB-P2 sebesar Rp.254.273.249.000 dengan realisasi pendapatan asli daerah sebesar Rp.1.608.603.817.000 dan kontribusi penerimaan PBB-P2 terhadap PAD memperoleh persentase sebesar 16% dengan kriteria nilai interpretasi kurang baik. Besarnya kontribusi PBB-P2 terhadap PAD pada tahun 2016 mengalami kenaikan sebesar 2% dibandingkan dengan tahun 2015. Pada tahun 2017 realisasi penerimaan PBB-P2 sebesar Rp.290.460.793.000 dengan realisasi pendapatan asli daerah sebesar Rp.1.970.107.722.000 dan kontribusi penerimaan PBB-P2 terhadap PAD memperoleh persentase sebesar 15% dengan nilai interpretasi kurang baik. Besarnya kontribusi penerimaan PBB-P2 terhadap PAD pada tahun 2017 mengalami penurunan sebesar 1% dibandingkan dengan tahun 2016. Pada tahun 2018 realisasi penerimaan PBB-P2 sebesar Rp.409.234.138.000 dengan realisasi pendapatan asli daerah sebesar Rp.2.017.603.779.000 dan kontribusi penerimaan PBB-P2 terhadap PAD memperoleh persentase sebesar 20% dengan kriteria nilai interpretasi sedang. Besarnya kontribusi penerimaan PBB-P2 terhadap PAD tahun 2018 mengalami kenaikan sebesar 5% dibandingkan dengan tahun 2017.

Data yang telah diperoleh dan diolah di atas dapat diketahui besarnya kontribusi yang diberikan PBB-P2 terhadap PAD di Kota Bekasi pada tahun 2014 dan 2015 merupakan kontribusi terendah memperoleh persentase sama yaitu sebesar 14% dengan kriteria nilai interpretasi kurang baik. Pada tahun 2018 merupakan kontribusi tertinggi memperoleh persentase sebesar 20% dengan kriteria nilai interpretasi sedang. Secara keseluruhan besarnya kontribusi PBB-P2 terhadap PAD dari tahun 2014-2018 menunjukkan persentase sebesar 16% dengan kriteria nilai interpretasi kurang baik.

#### 4.5. Target dan Realisasi Penerimaan PAD Kota Bekasi Tahun 2014-2018

PAD Kota Bekasi merupakan semua penerimaan yang diterima Kota Bekasi dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. PAD sendiri dipungut berdasarkan berdasarkan beberapa sumber seperti pajak daerah, pendapatan retribusi daerah, pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan serta lain-lain PAD yang sah. Dibawah ini merupakan tabel target dan realisasi PAD Kota Bekasi tahun 2014-2018.

**Tabel 9.**  
Target Dan Realisasi PAD Kota Bekasi Tahun 2014-2018

Tahun	Target Pendapatan Asli Daerah	Realisasi Pendapatan Asli Daerah	Capaian Kinerja (%)
2014	Rp1.170.134.918.000	Rp1.205.243.336.000	103%
2015	Rp1.384.239.968.000	Rp1.504.877.984.000	109%
2016	Rp1.686.660.486.000	Rp1.608.603.817.000	95%
2017	Rp2.352.903.540.000	Rp1.799.361.410.000	76%
2018	Rp2.431.127.344.000	Rp2.017.603.779.000	83%
	Rata-rata		93%

Sumber : Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Bekasi, 2019.

Berdasarkan tabel 4.5.diperoleh data pada tahun 2014 ditetapkan target PAD sebesar Rp.1.170.134.918.000 dengan realisasi PAD sebesar Rp.1.205.243.336.000 dan capaian kinerja memperoleh persentase sebesar 103%. Pada tahun 2015 ditetapkan target PAD sebesar Rp.1.384.239.968.000 dengan realisasi PAD sebesar Rp.1.504.877.984.000 dan capaian kinerja memperoleh persentase sebesar 109%. Besarnya capaian kinerja PAD pada tahun 2015 mengalami kenaikan sebesar 6% dibandingkan tahun 2014. Pada tahun 2016 ditetapkan target PAD sebesar Rp.1.686.660.486.000 dengan realisasi PAD sebesar Rp.1.608.603.817.000 dengan capaian kinerja memperoleh persentase sebesar 95%.Besarnya capaian kinerja PAD tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 14% dibandingkan tahun 2015.Pada tahun 2017 ditetapkan target PAD sebesar Rp.2.352.903.540.000 dengan realisasi PAD sebesar Rp.1.608.603.817.000 dan capaian kinerja memperoleh persentase sebesar 76%.Besarnya capaian kinerja PAD tahun 2017 mengalami penurunan sebesar 19% dibandingkan tahun 2016.Pada tahun 2018 ditetapkan target PAD sebesar Rp.2.431.127.344.000 dengan realisasi PAD sebesar Rp.2.017.603.779.000 dan capaian kinerja memperoleh persentase sebesar 83%. Besarnya capaian kinerja PAD tahun 2018 mengalami kenaikan sebesar 7% dibandingkan tahun 2017

Data yang telah diperoleh dan diolah di atas dapat diketahui besarnya realisasi PAD Kota Bekasi dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2018 selalu mengalami kenaikan, namun kenaikan tersebut tidak diimbangi dengan pencapaian target yang telah ditetapkan. Pencapaian target hanya terjadi di tahun 2014 dan 2015 yaitu sebesar 103% dan 109%. Sedangkan tiga tahun terakhir target tidak tercapai, pada tahun 2016 hanya mampu mencapai 95%, tahun 2017 mencapai 76% dan tahun 2018 mencapai 83%.

Dengan gagalnya pencapaian target PAD Kota Bekasi tiga tahun terakhir ini yaitu tahun 2016-2018. Seperti yang diutarakan oleh Kepala Bidang Pembangunan Manusia dan Masyarakat, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappenda) yaitu Eka Hidayat Taufik. Pemerintah Kota Bekasi akan menerapkan lima strategi untuk menaikan pencapaian PAD. Hal ini dilakukan agar bisa meraih target di tahun yang akan datang. Strategi yang pertama adalah melakukan intensifikasi BPHTB dan PBB-P2. Kedua, penyempurnaan regulasi dan ekstensifikasi pajak parkir dan retribusi daerah. Pemerintah Kota Bekasi akan menyesuaikan tarif retribusi dan pajak serta penagihan pajak dan retribusi akan lebih optimal. Ketiga, pemerintah kota akan melakukan validasi besaran Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) guna menyesuaikan besaran PBB-P2. Keempat, penyempurnaan dan penyederhanaan sistem pelayanan pemungutan pajak dan retribusi daerah.Upaya ini dilakukan dengan pengadaan *tapping box* pada *cash register*, misalnya restoran hingga tempat parkir di seluruh pusat perbelanjaan Kota Bekasi. Kelima, pemerintah Kota Bekasi menargetkan ada peningkatan hasil pendapatan dari pengelolaan aset-aset kekayaan Negara.

## V. PENUTUP

### 5.1. Simpulan

Tujuan dari penelitian ini adalah pertama, untuk mengetahui tingkat efektivitas penerimaan BPHTB dan PBB-P2 di Kota Bekasi selama kurun waktu dari tahun 2014-2018. Kedua, untuk mengetahui kontribusi yang diberikan oleh BPHTB dan PBB-P2 pada PAD Kota Bekasi selama kurun waktu dari tahun 2014-2018. Ketiga, untuk mengetahui besarnya terget dan realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Bekasi tahun 2014-2018. Adapun kesimpulannya yaitu :

1. Tingkat efektivitas penerimaan BPHTB dan PBB-P2 Kota Bekasi tahun 2014-2018 secara rata-rata termasuk kriteria sangat efektif ( $>100\%$ ), tingkat efektivitas BPHTB rata-rata dalam lima tahun sebesar 107% dan PBB-P2 sebesar 103%.
2. Kontribusi penerimaan BPHTB dan PBB-P2 pada Pendapatan Asli Daerah Kota Bekasi tahun 2014-2018 secara keseluruhan menunjukkan kriteria sedang dan kurang baik. Kontribusi BPHTB rata-rata dalam lima tahun sebesar 21% dan PBB-P2 sebesar 16%. Hal ini menunjukkan bahwa Kota Bekasi belum mengoptimalkan sumber-sumber penerimaan BPHTB dan PBB-P2 yang menyebabkan kontribusi terhadap pendapatan asli daerah masih dalam kriteria sedang dan kurang baik.
3. Besarnya realisasi PAD Kota Bekasi dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2018 selalu mengalami kenaikan, namun kenaikan tersebut tidak diimbangi dengan pencapaian target yang telah ditetapkan. Pencapaian target hanya terjadi di tahun 2014 dan 2015 yaitu sebesar 103% dan 109%. Sedangkan tiga tahun terakhir ini yaitu tahun 2016-2018 mengalami kegagalan dalam pencapaian target, pada tahun 2016 hanya mampu mencapai 95%, tahun 2017 mencapai 76% dan tahun 2018 mencapai 83%.

### 5.2. Saran

Berdasarkan pembahasan dan kesimpulan di atas, maka sebagai bahan pertimbangan agar tingkat efektivitas dan kontribusi BPHTB dan PBB-P2 pada PAD dapat lebih optimal maka diperlukan beberapa penyempurnaan atau upaya selanjutnya atas kekurangan yang ada sebelumnya. Untuk itu peneliti mengemukakan saran sebagai berikut :

1. Perolehan pendapatan daerah khususnya BPHTB dan PBB-P2 secara keseluruhan memiliki tingkat efektivitas yang sangat baik. Akan tetapi kontribusi yang diberikan terhadap PAD masih kurang. Untuk itu pemerintah daerah hendaknya lebih gencar melakukan sosialisasi dan meningkatkan kesadaran wajib pajak sehingga penerimaan BPHTB dan PBB-P2 dapat lebih dioptimalkan lagi dan ditunjang dengan kebijakan yang bersifat intensifikasi maupun yang bersifat ekstensifikasi sehingga dapat memberikan peningkatan penerimaan BPHTB dan PBB-P2 terhadap PAD.
2. Pemerintah Kota Bekasi sebaiknya harus meningkatkan kinerjanya, misalnya dengan :
  - a. Memberikan penyuluhan kepada wajib pajak secara berkelanjutan khususnya tentang BPHTB dan PBB-P2.
  - b. Melakukan analisis potensi secara terinci untuk BPHTB dan PBB-P2 yang dapat memberikan gambaran pada penentuan target tahun selanjutnya.
  - c. Melakukan pendataan ulang untuk setiap wajib pajak yang memiliki kepemilikan tanah/ bangunan, setiap wajib pajak baru juga dibutuhkan sosialisasi pajak BPHTB dan PBB-P2 secara menyeluruh dan jelas berdasarkan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat memberikan wawasan kepada wajib pajak barudan mengurangi resiko kelalaian pembayaran pajak.
  - d. Meningkatkan kinerja pelayanan petugas pada saat menerima BPHTB dan PBB-P2, hal tersebut untuk menghindari wajib pajak mempunyai sikap malas untuk membayar pajak karena pelayanan yang kurang baik dari petugas pajak yang dapat berdampak pada penerimaan BPHTB dan PBB-P2.

3. Untuk menindaklanjuti pelanggaran pajak, perlu adanya peraturan yang memuat tentang sanksi yang tegas terhadap pelanggaran pajak agar wajib pajak yang melakukan pelanggaran pajak mendapatkan efek jera dari perbuatan yang dilakukan.

### **5.3. Keterbatasan Peneliti**

Dalam penelitian ini terdapat beberapa keterbatasan yang juga dapat digunakan sebagai pedoman untuk penelitian berikutnya :

1. Peneliti hanya menggunakan data target dan realisasi Pajak Daerah dan Pendapatan Asli Daerah.
2. Penelitian terbatas hanya menggunakan periode selama 5 tahun (2014-2018).
3. Hasil penelitian dari BPHTB dan PBB-P2 terbatas pada target dan realisasinya, sehingga kurang mengetahui proses pemungutan pajak tersebut.
4. Dalam proses memperoleh data, peneliti harus menunggu lama untuk mendapatkan data tersebut dikarenakan harus mengikuti prosedur yang ada untuk mendapatkan persetujuan dari bagian terkait dalam memperoleh data.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Badan Pendapatan Daerah Kota Bekasi. 2019. *Laporan Penerimaan Pajak Daerah Tahun 2014-2018*. Kota Bekasi, Jawa Barat.
- Halim, A. dan S. Kusufi. 2012. *Akuntansi Sektor Publik*. Jakarta : Salemba Empat.
- Lamia, A. A., P. E. Saerang dan H. R. NWokas. 2015. Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pemungutan Pajak Restoran, Pajak Reklame, dan Pajak Penerangan Jalan Pada Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Minahasa Utara. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, Vol. 15 No. 05.
- Mahmudi. 2010. *Analisis Laporan Keuangan Pemerintah Daerah*. Yogyakarta : Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen.
- Mardiasmo. 2011. *Perpajakan*. Edisi Revisi 2005. Yogyakarta: Andi.
- Pemerintah Kota Bekasi. 2019. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 10 Tahun 2019 tentang Pajak Daerah. Bekasi.
- Pemerintah Republik Indonesia. 2004. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Lembaga Negara RI Tahun 2004. Jakarta.
- Pemerintah Republik Indonesia. 2009. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Lembaga Negara RI Tahun 2009. Jakarta.
- Resmi, Siti. 2019. *Perpajakan Teori dan Kasus*. Edisi 11 Buku 1. Jakarta: Salemba Empat.