

## Analisis Implementasi Kebijakan Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Dalam Upaya Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah Di BPPRD Kota Baru Jambi Tahun 2021-2022

Lisa Arisa Fiatri<sup>1\*</sup>, M. Bobby R. Darmawan<sup>2</sup>

Administrasi Publik, Institut Ilmu Sosial dan Manajemen STIAMI, Jakarta, Indonesia

Email: [lisa.arisa.la@gmail.com](mailto:lisa.arisa.la@gmail.com)

**Citation:** Fiatri, L.A., & Darmawan, M.B.R. (2025). Analisis Implementasi Kebijakan Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Dalam Upaya Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah Di BPPRD Kota Baru Jambi Tahun 2021-2022. *JURNAL EKONOMI, MANAJEMEN, BISNIS, DAN SOSIAL (EMBISS)*, 5(2), 166–170.  
<https://embiss.com/index.php/embiss/article/view/373>

Received: 30 Desember 2024

Accepted: 18 Januari 2025

Published: 20 Februari 2025

**Publisher's Note:** Jurnal Ekonomi, Manajemen, Bisnis, dan Sosial (EMBISS) stays neutral with regard to jurisdictional claims in published maps and institutional affiliations.



**Copyright:** © 2025 by the authors. Licensee Jurnal Ekonomi, Manajemen, Bisnis, dan Sosial (EMBISS), Magetan, Indonesia. This article is an open access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International License.  
(<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>)

### **Abstract.**

*The research aims to analyze the implementation of Land and Building Tax in Rural and Urban Areas (PBB-P2) and to identify the challenges faced and the efforts made to overcome those challenges in the collection of Land and Building Tax in BPPRD New Jambi City in 2021- 2022. The study adopts a qualitative approach, and the data collected consists of interviews with key informants and documentation. The findings of the research indicate that the implementation of PBB-P2 has been optimally carried out in improving the compliance of individual Taxpayers, as evidenced by the significant increase in tax revenue realization in 2021- 2022.*

**Keywords:** Land and Building Tax in Rural and Urban Areas (PBB-P2), Local Tax Revenue, Implementation.

### **Abstrak.**

*Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan untuk mengetahui kendala-kendala serta upaya yang dilakukan dalam mengatasi kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Penelitian dilakukan di Kantor BPPRD Kota Baru Jambi dengan menggunakan pendekatan kualitatif dan data yang diperoleh merupakan hasil wawancara dengan para narasumber serta dokumentasi. Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa implementasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) sudah berjalan optimal dalam meningkatkan kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi, dapat dibuktikan dari besarnya nilai perolehan realisasi penerimaan pajak di tahun 2021-2022.*

**Kata Kunci:** Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2); Penerimaan Pajak Daerah; Implementasi;

## PENDAHULUAN

Pendahuluan Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan metrik yang penting menentukan tingkat kemampuan daerah untuk melaksanakan otomi daerah secara nyata dan bertanggung jawab. Otonomi daerah berdampak positif bagi daerah yang memiliki potensi bagi daerah yang kekurangan sumber daya, salah satu permasalahan umum pemerintahan kabupaten atau kota-daerah adalah keterbatasan dana daerah itu sendiri (PAD), sehingga proses otonomi daerah tidak dapat berjalan sebagaimana mestinya (Datu, 2012). UU No. 22 Tahun 1999 tentang pemerintahan daerah, pemerintahan daerah sendiri adalah kewenangan Daerah Otonomi untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat menurut Prakarsa sendiri berdasarkan keinginan masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Akibat pelaksanaan otonomi daerah, setiap daerah harus meningkatkan Pendapatan Asli Daerah, setiap daerah harus meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) untuk membiayai anggarannya sendiri. Salah satu jenis pajak daerah yang diperkenankan untuk dilakukan pemungutannya oleh pemerintah kabupaten/kota adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). PERDA (Peraturan Daerah) Kota Jambi Nomor 04 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Jambi Nomor 08 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Jambi Nomor 04 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan, terakhir diubah dengan Peraturan Daerah Kota Jambi Nomor 04 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Kota Jambi Nomor 04 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.

Adapun perwal (peraturan wali kota) Kota Jambi mengenai pajak bumi dan bangunan (PBB) yang diatur dalam peraturan walikota jambi nomor 17 tahun 2021 tentang perubahan atas peraturan walikota nomor 7 tahun 2019 tentang klasifikasi penetapan nilai tanah dan bangunan sebagai dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dan peraturan walikota tentang tata cara pembayaran dan pemindah bukuan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan diatur dalam nomor 24 tahun 2014. Fenomena yang Penulis temukan adalah adanya target yang belum tercapai pada saat ditahun 2021 dimana pada target APBD yang sama dengan tahun 2022. Berikut penulis lampirkan data pendukung fenomena.

**Tabel 1. Target penerimaan dan realisasi PBB Kota Baru Jambi Tahun 2021-2022**

Tahun	Jumlah WP	Target Penerimaan PBB	Realisasi Penerimaan PBB	Persentase
2021	154.292	31.250.000.000	30.259.314.517	96,82%
2022	163.769	31.250.000.000	31.919.198.277	102,14%

*Sumber: BPPRD Kota Baru Jambi Tahun 2023*

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat pada tahun 2021 realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan belum mencapai target yang di tentukan dan BPPRD Kota Baru Jamni hanya mampu merealisasikan sejumlah Rp. 30.259.314.517 dengan persentase 96,82% akan tetapi pada tahun 2022 realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan terpenuhi, bahkan sampai melebihi batas target APBD yang telah ditentukan. Dalam hal ini tentu pemerintah melakukan pembenahan atas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sehingga bisa memaksimal penerimaan pajak bumi dan bangunan, adanya penunggakan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan kurangnya kepatuhan wajib pajak di Kota Jambi pastinya membuat target penerimaan pajak menjadi tidak tercapai, dan hal tersebut dapat menimbulkan dampak buruk kepada negara karena, pajak memiliki posisi yang paling penting, selain untuk membiayai kepentingan dan kesejahteraan masyarakat, pajak merupakan penopang terbesar anggaran pendapatan belanja Negara (APBN) di negara Indonesia, dan pajak merupakan dari rakyat oleh rakyat dan untuk rakyat.

Adapun uang pajak di gunakan untuk berbagai macam hal yaitu membiayai pengeluaran negara, seperti pengeluaran yang bersifat self liquidating (pengeluaran negara yang berupa pemberian jasa kepada masyarakat) contohnya pengeluaran untuk proyek produktif, barang ekspor, membiayai pengeluaran reproduktif.

Jadi dengan taat membayar pajak manfaat yang bisa masyarakat terima yaitu, fasilitas umum dan infrastruktur, seperti jalan raya, jembatan, sekolah dan rumah sakit, pertahanan dan keamanan seperti bangunan, senjata, perumahan, hingga gaji karyawan, subsidi pangan dan bahan bakar Minyak, kelestarian lingkungan hidup, dana pemilu, pengembangan alat transportasi, dan lain-lain.

## **METODE PENELITIAN**

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif menurut Moleong (2011: 6) bahwa : Penelitian Kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan dan lain-lain secara holistik dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang ilmiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode ilmiah. Sedangkan definisi pendekatan kualitatif menurut Sugiono (2012:9) bahwa: Metode penelitian kualitatif adalah metode yang berdasarkan pada filsafat postpositivisme, sedangkan untuk meneliti pada objek alamiah, dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara triangulasi (gabungan). Berdasarkan tujuannya, Peneliti menggunakan jenis penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif bertujuan untuk menggambarkan dan mengembangkan secara terperinci mengenai keadaan tertentu, jenis penelitian deskriptif dapat digolongkan menjadi dua yakni deskriptif rinci dan deskriptif eksplanatif (Suyitno : 2018)

Berdasarkan tempat pelaksanaannya, Peneliti menggunakan jenis penelitian lapangan. Penelitian lapangan bertujuan untuk mempelajari secara intensif tentang interaksi lingkungan, posisi, serta keadaan lapangan tersebut guna memperoleh informasi yang diperlukan dalam penelitian.

Berdasarkan dimensi waktunya, penelitian ini menggunakan jenis penelitian Grounded Theory, yaitu membangun teori dari bawah dengan dimulai melalui satu pernyataan yang masih kabur dan akhirnya menghasilkan teori yang dikumpulkan dari berbagai data.

Berdasarkan karakteristik masalah, penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif, menggambarkan dan menjelaskan secara terperinci mengenai fenomena yang ada melalui wawancara terstruktur kepada narasumber yang memahami dan mengikuti Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan.

Pada penelitian ini penulis akan mencoba menggunakan pendekatan kualitatif dalam menjawab permasalahan yang ada. Pendekatan kualitatif (Bogdan dan Taylor dalam Moleong, 2004:3) adalah sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diambil. Pada penelitian ini, penelitian menggunakan 3 teknik pengumpulan data yaitu wawancara, observasi, dan dokumentasi.

Peneliti memilih teknik Purposive sampling yang menetapkan pertimbangan-pertimbangan atau kriteria tertentu yang harus dipenuhi oleh sampel-sampel yang digunakan dalam penelitian ini. Dalam penelitian ini yang peneliti maksud dengan kriteria tertentu adalah Implementasi pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) dalam meningkatkan penerimaan pajak daerah.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Hasil Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis Implementasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Dalam Upaya Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah Di BPPRD Kota Baru Jambi Tahun 2021-2022. Hasil Penelitian ini selain melalui studi dokumentasi,

peneliti juga melakukan wawancara untuk mendapatkan data primer. Wawancara yang dilakukan terhadap informan agar peneliti bisa mendapatkan informasi yang valid. Selain itu, penulis juga melakukan penelitian lapangan untuk data sekunder.

Dalam penelitian ini dibuat berdasarkan teori Edward III (Joko Pramono, 2020:17) tentang adanya 4 faktor yang mempengaruhi implementasi kebijakan publik yaitu komunikasi, sumber daya, disposisi dan struktur birokrasi. Implementasi kebijakan tersebut dianggap berhasil apabila faktor-faktor tersebut sudah terpenuhi. Namun sebaliknya implementasi kebijakan tersebut dianggap tidak berhasil apabila faktor-faktor tersebut belum terpenuhi. Kebijakan tersebut dianggap tidak berhasil apabila faktor-faktor tersebut belum terpenuhi. Keberhasilan implementasi kebijakan dalam pelaksanaannya diperlukan komunikasi yang baik antara pelaksana kebijakan dengan Wajib Pajak. Dalam hal ini BPPRD melakukan proses penyampaian informasi dan pelatihan terkait Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan kepada pelaksana kebijakan di lapangan untuk memahami tujuan, isi, serta sasaran kebijakan supaya pelaksana kebijakan dapat mempersiapkan hal-hal yang diperlukan dalam proses pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dan Perdesaan dan Perkotaan. Dari para informan diperoleh informasi terkait komunikasi dalam pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dan Perdesaan dan Perkotaan sudah cukup baik.

Komunikasi dilakukan dengan cara mensosialisasikan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dan Perdesaan dan Perkotaan walaupun belum merata sampai ke pelosok perdesaan dengan tujuan untuk meningkatkan kepatuhan Wajib Pajak dan membantu Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Sumber daya diperlukan dalam implementasi kebijakan agar berjalan dengan efektif, sumber daya yang tidak mencukupi akan mempengaruhi implementasi kebijakan tersebut menjadi tidak efektif. Sumber daya mencakup dari jumlah pelaksana kebijakan atau implementator, kemampuan dari implementator, informasi yang jelas, sarana dan prasarana, serta fasilitas dalam menunjang implementasi kebijakan tersebut. Sarana dan prasarana yang disediakan oleh kantor BPPRD Kota Baru Jambi dalam menunjang pelaksanaan pemungutan sudah tersedia dengan baik.

Disposisi atau sikap pelaksana kebijakan sangat penting dalam menunjang keberhasilan implementasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Berdasarkan hasil penelitian yang penulis peroleh, para Pelaksana Pemungutan sangat didukung dari bapak Wali Kota Jambi dengan adanya Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dan Perdesaan dan Perkotaan tersebut. Karena dengan diadakannya Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dan Perdesaan dan Perkotaan diharapkan Wajib Pajak dapat memenuhi kewajiban perpajakannya dengan ikut serta dalam membayar kewajibannya tersebut dalam hal membantu pembangunan daerah dan negara. Adapun pelaksana dalam mengimplementasikan implementasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan berkomitmen penuh dalam melaksanakan kegiatan tersebut dengan sungguh-sungguh serta dengan integritas yang tinggi melalui sosialisasi kepada Wajib Pajak, pelaksanaan yang dilakukan di lapangan juga diawasi oleh seksi pengawasan dan kepala badan agar kegiatan tersebut berjalan dengan semestinya.

Pada struktur birokrasi sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku (SOP) dan arahan dari surat keputusan Kepala Bagian sebagai TOP MANAGER di kantor BPPRD Kota Baru Jambi. Dalam hal pembagian kewenangan dan tanggung jawab sudah terlaksana dengan baik dapat dilihat dari struktur organisasi yang sudah ditentukan oleh Kepala badan sesuai dengan wilayah kerja masing masing.

## **SIMPULAN DAN SARAN**

Implementasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Dalam Upaya Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah Di BPPRD Kota Baru Jambi sudah berjalan

optimal, berdasarkan data yang diperoleh dapat diketahui bahwa jumlah target realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan sudah cukup baik dengan nilai perolehan yang sangat besar. Hal ini membuktikan bahwa kantor BPPRD sudah menjalankan pelaksanaan dengan baik dan melakukan inovasi yang berdampak sangat signifikan dalam meningkatkan penerimaan pendapatan asli daerah (PAD).

Dalam Implementasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Dalam Upaya Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah Di BPPRD Kota Baru Jambi terdapat dua kendala yang dihadapi, yaitu kendala internal dan kendala eksternal. Kendala Internal, meliputi masalah teknis pada sistem pendataan yang masih belum sinkron contohnya seperti tidak sesuai nama dengan SPT yang terbit ataupun tidak sesuai alamat dengan SPT yang terbit sehingga wajib pajak tidak mau melakukan pembayaran pajak. Kendala Eksternal, meliputi kurangnya kesiapan yang dihadapi langsung oleh Wajib Pajak dalam pengecekan dan pencetakan SPPT yang berbasis online dan menjadi kendala utama karena masih adanya wajib pajak yang awam dalam melihat SPPT secara online serta masih kurangnya kesadaran wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Upaya yang dilakukan dalam Implementasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Dalam Upaya Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah Di BPPRD Kota Baru Jambi dengan memberikan informasi serta edukasi kepada Wajib Pajak keseluruhan pelosok desa agar memenuhi dan mematuhi ketentuan yang sudah diberikan dalam pelaksanaan pemungutan pajak serta menyiapkan fasilitas terkait mobilisasinya, surat keputusannya, dan timnya yang berada di lapangan sehingga dapat meningkatkan kepatuhan dan kesadaran masyarakat dalam membayar pajak.

Perlu adanya pendataan ulang mengenai wajib pajak yang sudah beralih nama untuk mengurangi entitas penghambat dalam pemungutan pajak serta meminimalisir kesalahan dalam pendistribusian SPT kepada wajib pajak dan dapat memaksimalkan penerimaan pajak di BPPRD Kota Baru Jambi. Perlu adanya pengoptimalan sosialisasi menyeluruh secara masif dan terperinci terkait sistem pencetakan SPPT dan pembayaran online agar pada saat pelaksanaan tidak ada terjadi lagi kendala wajib pajak yang tidak mengerti serta pemberian fasilitas mobilisasi yang lebih merata ke pelosok perdesaan yang memiliki keterbatasan dalam penggunaan teknologi seperti handphone, selalu melakukan kelengkapan data objek pajaknya. Perlu adanya entitas pendorong dalam pelaksanaan pemungutan PBB-P2 yaitu dengan memberikan hukuman yang tegas kepada wajib pajak yang telat membayarkan maupun melaporkan pajaknya.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad Tanzeh & Suyitno (2018). Metode Penelitian Kualitatif. Surabaya: Akademia Pustaka.
- Datu K, Indra Rindu. 2012. Analisis Faktor yang Mempengaruhi Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Makasar Tahun 1999-2009. Universitas Hasanuddin Makasar.
- Moleong, L.J. (2011). Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Pramono, Joko. 2020. Implementasi Dan Evaluasi Kebijakan Publik. Surakarta: UNISRI Press.
- Sofyan, M. (2016). Sistem pengendalian intern pengelolaan pajak restoran dalam meningkatkan pendapatan asli daerah (pad) Kota Bogor. *Jurnal Eksekutif*, 13(1).
- Sugiyono, (2012). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Kombinasi (Mixed Methods). Bandung: Alfabeta.
- Windarti, W., & Sofyan, M. (2018). Analisis efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan kota depok. *Jurnal Ilmiah Ekbank*, 1(2), 29-39.