

Analisis Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Pad) Kota Ambon

Febriyanto Iela

Jurusan Akuntansi, Politeknik Negeri Ambon
Alamat email: febriyanto@gmail.com

ABSTRACT

Land and Building Tax (PBB) is a contribution imposed on people or entities who actually have rights, own, control and obtain benefits from land and buildings. Ambon City, the capital of Maluku province, has regional potential that can be explored and used to generate sufficient income from PAD, one source of which is Land and Building Tax. PBB itself contributes the third largest total tax revenue to the PAD of Ambon city. The aim of this research is to determine PBB's contribution to the PAD of Ambon city for the 2019-2023 period. This research method is a quantitative approach using a contribution formula. The research results show that PBB's contribution to regional original income was 11.0 percent in 2019, 13.8 percent in 2020, 13.1 percent in 2021, 12.2 percent in 2022 and 12.9 percent in 2023. an average of 12.6 percent during the 2019-2023 period, which shows that PBB's contribution to Original Regional Income is still insufficient.

Keywords: PBB; PAD

ABSTRAK

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yaitu iuran yang dikenakan terhadap orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak, memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan. Kota Ambon merupakan ibu kota provinsi Maluku memiliki potensi daerah yang bisa digali dan dapat digunakan untuk menghasilkan pemasukan yang cukup pada PAD, salah satu sumbernya adalah Pajak Bumi dan Bangunan. PBB sendiri menyumbang penerimaan dari total pajak terbesar ketiga terhadap PAD kota Ambon. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kontribusi PBB terhadap PAD kota Ambon periode 2019-2023. Metode penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif dengan menggunakan rumus kontribusi. Hasil penelitian menunjukkan kontribusi PBB terhadap Pendapatan Asli daerah sebesar 11,0 persen di tahun 2019, tahun 2020 sebesar 13,8 persen, tahun 2021 sebesar 13,1 persen, tahun 2022 sebesar 12,2 persen dan tahun 2023 sebesar 12,9 persen dengan rata-rata sebesar 12,6 persen selama periode 2019-2023 yang menunjukkan masih kurangnya kontribusi PBB terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Kata kunci: PBB; PAD

1. PENDAHULUAN

Suatu negara dianggap maju, jika ia mampu membangun negaranya baik dari segi fisik yaitu pembangunan, maupun non fisik yaitu pembangunan kesejahteraan rakyat. Indonesia terkenal sebagai suatu negara yang kaya akan sumber daya alam, maka dalam melaksanakan pembangunan, sumber daya itu harus digunakan secara rasional dalam pelaksanaan pembangunan (Aswandi, 2020).

Berdasarkan Perundang-undangan yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia No. 23 Tahun 2014 tentang pelaksanaan Otonomi Daerah, pemerintah daerah diberikan kewenangan untuk mengatur dan mengurus masyarakatnya sendiri. Dalam menjalankan kewenangan Pemerintah Daerah berupaya untuk meningkatkan Sumber Pendapatan Daerah nya guna membiayai penyelenggaraan daerah tersebut. Poin penting dalam hal percepatan adalah untuk meningkatkan pendapatan daerah untuk terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan dan peran serta dalam peningkatan daya saing daerah dengan memperbaharui prinsip demokrasi, pemetaan, keadilan, dan kekhasan suatu daerah. Pemerintah diberikan kebebasan dalam merancang dan melaksanakan anggaran perencanaan dan belanja daerah (Oktianty & Hastuty, 2024).

Statistik keuangan pemerintah Daerah merupakan publikasi yang menyediakan informasi seputar pendapatan, belanja, dan pembiayaan pemerintah daerah di Indonesia. Penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan baik pusat maupun daerah tentulah membutuhkan pembiayaan. Dalam rangka menjalankan fungsi dan kewenangan pemerintah daerah dalam bentuk pelaksanaan kewenangan fiksial, daerah harus dapat mengenali potensi dan mengidentifikasi sumber-sumber daya yang dimilikinya.

Berdasarkan penataan perundang-undangan di bidang keuangan negara di lakukan perubahan dengan di tetapkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang pajak dan retribusi Daerah. UU ini juga mengatur pengelolaan transfer ke daerah (TKD) dan belanja daerah, serta pemberian kewenangan untuk melakukan pembiayaan daerah, UU Nomor 1 Tahun 2022 juga dikenal sebagai UU HKPD mulai berlaku pada tanggal 5 Juni

2022. Dari peraturan diatas maka, masing-masing daerah harus memiliki data yang akurat terhadap penghasilan daerah itu sendiri, baik penghasilan tetap maupun sementara yang tergolong dalam pendapatan asli daerah (Bagijo, 2011).

Dalam mengestimasi potensi PAD, diperlukan informasi dan tolak ukur yang nyata terjadi di lapangan dan secara kongkrit dikehendaki oleh masyarakat daerah. Salah satu tolak ukur finansial yang dapat di gunakan untuk melihat kesiapan daerah dalam pelaksanaan otonomi adalah dengan mengukur seberapa jauh kemampuan keuangan suatu daerah, sedangkan kemampuan daerah ini biasanya diukur dari besarnya proposi daerah maka pelaksanaan otonomi daerah pun dapat berjalan dengan maksimal.

Untuk dapat membiayai pembangunan daerah maka penyelenggaraan pemerintahan harus dapat mengoptimalkan pajak dalam pelaksanaan otonomi daerah dan desentralisasi. Pemerintah daerah harus dapat mampu menggali sumber-sumber keuangan khususnya untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan pemerintahan dan pembangunan di daerahnya melalui pendapatan daerah. Sumber-sumber pendapatan daerah sebagai mesin utama dalam upaya penghimpunan dan yang berguna baik untuk membiayai pelaksanaan pemerintahan, kegiatan kemasyarakatan maupun pembangunan di daerah. Salah satu yang menjadi sumber pendapatan daerah adalah Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB).

Sejak tahun 2011 penarikan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) dilimpahkan dari pemerintah pusat ke pemerintah kota sesuai dengan peraturan bersama menteri keuangan dan menteri dalam negeri Nomor: 213/pmk.07/2010, Nomor: 58 tahun 2010 tentang tahapan persiapan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai pajak daerah. Pajak bumi dan bangunan (PBB) yaitu iuran yang dikenakan terhadap orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak, memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan (Aswandi, 2020).

Kota Ambon merupakan ibu kota provinsi maluku. Banyak potensi daerah yang bisa digali dari daerah kota Ambon dan potensi daerah yang dapat digunakan untuk menghasilkan pemasukan yang cukup pada PAD Kota Ambon. Penerimaan kota Ambon terdiri dari pajak, retribusi dan penerimaan lainnya yang sah. Penerimaan pajak Kota Ambon sendiri terdiri dari 10 jenis pajak.

Tabel 1. Penerimaan Pajak di Kota Ambon Tahun 2023

No.	Pajak Daerah	Target (Rp)	Realisasi (Rp)
1.	Pajak Hotel	12.400.000.000,00	13.103.603.384,00
2.	Pajak Restoran	34.000.000.000,00	34.367.826.084,00
3.	Pajak Hiburan	2.761.401.665,00	2.966.736.247,00
4.	Pajak Reklame	6.000.000.000,00	6.563.035.997,00
5.	Pajak Penerangan Jalan	35.408.841.565,00	35.694.312.101,00
6.	Pajak Mineral Bukan Logam dan Bebatuan	160.000.000,00	203.617.500,00
7.	Pajak Parkir	1.800.000.000,00	1.948.746.669,80
8.	Pajak Air Bawah Tanah	2.000.000.000,00	2.244.448.964,84
9.	Pajak Bumi Dan Bangunan	17.863.417.300,00	18.153.471.929,00
10.	Pajak Bea Perolehan Hak Tanah Bangunan	18.559.518.622,00	17.352.931.935,00
Total Penerimaan Pajak		130.953.179.152,00	132.598.730.811,64

Sumber: Dispenda Kota Ambon, 2024

Penerimaan pemerintah kota Ambon terbesar bersumber dari sektor pajak selain retribusi dan penerimaan lain yang sah. PBB sendiri menyumbang penerimaan dari total pajak terbesar ketiga setelah Pajak Penerangan Jalan dan Pajak Restoran. Selain itu, PBB merupakan pajak yang baru dialihkan kepada setiap daerah sejak 2011 sehingga perlu dilihat kontribusi PBB terhadap Pendapatan Asli Daerah.

2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Otonomi Daerah

Sebagai Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) yang menganut azas desentralisasi dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan memberikan kesempatan dan keleluasaan kepada daerah untuk menyelenggarakan otonomi daerah berdasarkan Undang-undang Dasar 1945, merupakan landasan kuat untuk penyelenggaraan otonomi dengan memberikan kewenangan yang luas, nyata dan bertanggungjawab kepada daerah, sebagaimana terformulasikan dalam ketetapan MPR RI Nomor XV/MPR/1998, tentang penyelenggaraan otonomi daerah, pengaturan, pembagian dan pemanfaatan sumber daya nasional yang berkeadilan, serta perimbangan keuangan pusat dan daerah dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia. Keberhasilan penyelenggaraan otonomi daerah juga sangat bergantung dari partisipasi aktif masyarakat dan membawa implikasi bagi masyarakat sebagai satu kesatuan integral dari pemerintah daerah yang sangat penting dari sistem pemerintahan, karena penyelenggaraan otonomi ditujukan untuk mewujudkan masyarakat yang sejahtera.

Partisipasi masyarakat dapat meliputi partisipasi dalam proses pembuatan keputusan, pelaksanaan, pemanfaatan hasil maupun evaluasi (Kaluge dan Manzilati, 2012).

Suatu daerah yang otonom, harus mempunyai kemampuan keuangan dalam menyelenggarakan pemerintahan Daerah yang telah mandiri ditandai dengan berkurang ketergantungan keuangan terhadap Pusat. Dengan demikian tujuan otonomi daerah bias terlaksana sesuai dengan yang diharapkan. Meningkatkan PAD merupakan salah satu cara dalam meningkatkan kemampuan keuangan pemerintah daerah dalam membiayai belanja rutin dan pembangunan. Semakin besar kontribusi PAD terhadap APBD maka semakin besar kemampuan daerah dalam melaksanakan otonomi (Melalolin et al., 2016).

Kemampuan Keuangan Daerah adalah kewenangan dan kemampuan daerah untuk mengoptimalkan sumber-sumber keuangan, mengelola dan menggunakan keuangan sendiri yang cukup memadai untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahannya. Kemampuan keuangan daerah dicerminkan dengan kemandirian keuangannya. Kemandirian keuangan daerah adalah kemampuan keuangan daerah dalam mendanai belanja daerah dari kemampuan sendiri, yaitu pendapatan asli daerah atau PAD (Melalolin et al., 2016).

2.2. Pendapatan Asli Daerah

Pasal 1 Ayat 18 Undang-Undang Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah Nomor 33 Tahun 2004 mengatur tentang pendapatan asli daerah Yang dimaksud dengan PAD adalah pendapatan yang dihimpun oleh daerah menurut PERDA. Selain itu, menurut UU No. 32 Tahun 2004, pendapatan daerah adalah semua hak wilayah yang diakui sebagai nilai tambah dari kekayaan bersih selama tahun buku yang bersangkutan.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang mampu dihasilkan oleh setiap daerah dengan menghimpun potensi sumber-sumber dana yang terdapat di daerah yang bersangkutan guna membiayai pengelolaan daerah itu sendiri. Sektor pendapatan daerah memegang peranan yang sangat penting dalam perkembangan pembangunan suatu daerah karena melalui sektor inilah dapat dilihat sejauh mana suatu daerah dapat membiayai kegiatan pemerintahan dan pembangunan daerah (Rahman, 2017).

Menurut UU No. 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, dijelaskan Pajak merupakan salah satu kompone dari Pendapatan Asli Daerah yang memberikan kontribusi besar bagi PAD. Dengan demikian, penerimaan pajak harus dilakukan secara efektif agar penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan pemerintah daerah dapat terlaksanakan dengan baik. Pajak daerah dikatakan efektif jika:

1. Memenuhi kriteria adil
2. Dapat mendorong tindakan ekonomi
3. Mampu menstabilkan kenaikan harga
4. Dapat diterima oleh seluruh lapisan masyarakat
5. Biaya administrasi ringan dan terjangkau oleh wajib pajak

Dalam pelaksanaan ekonomi daerah pemberian kewenangan untuk mengadakan pemungutan pajak selain mempertimbangkan kriteria-kriteria perpajakan yang berlaku secara umum, juga harus mempertimbangkan ketepatan suatu pajak sebagai pajak daerah. Pajak daerah yang baik merupakan pajak yang akan mendukung pemberian kewenangan kepada daerah dalam rangka pembiayaan desentralisasi.

Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) mutlak harus dilakukan oleh pemerintah daerah agar mampu untuk membiayai kebutuhannya sendiri, sehingga ketergantungan pemerintah daerah kepada pemerintah pusat akan berkurang dan daerah dapat mengelola hak otonominya dengan mandiri. Namun dalam menggali sumber alam guna meningkatkan PAD ada beberapa hal yang dilarang, yaitu daerah dilarang menetapkan peraturan daerah tentang pendapatan yang menyebabkan ekonomi biaya tinggi dan dilarang menetapkan peraturan daerah tentang pendapatan yang menghambat mobilitas penduduk, lalu lintas barang/jasa antar daerah, dan kegiatan ekspor/impor (Rahman, 2017).

Undang-Undang Nomor 33 tahun 2004 tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah disebutkan bahwa sumber PAD antara lain:

1. Pajak Daerah, adalah iuran wajib yang dilakukan oleh pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pembangunan daerah (Yani, 2013).
2. Retribusi Daerah, adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan (Yani, 2013).
3. Lain-Lain Pendapatan Daerah Yang Sah, merupakan penerimaan daerah yang tidak termasuk dalam jenis pajak (Yani, 2013).

2.3. Pajak Bumi dan Bangunan

Pembangunan Nasional merupakan salah satu kegiatan negara yang dilakukan secara terus-menerus dan terencana serta berkesinambungan. Pembangunan Nasional bertujuan untuk meningkatkan kualitas hidup dan kesejahteraan masyarakat baik secara materil maupun spiritual. Untuk dapat merealisasikan tujuan tersebut dibutuhkan dana untuk membiayai pembangunan secara berkesinambungan pula. Salah satu usaha untuk mewujudkan kemandirian suatu bangsa atau negara dalam pembiayaan pembangunan adalah dengan menggali sumber dana dalam negara yang salah satunya adalah pajak (Rahman, 2017).

Menurut Aristanti Widyaningsih (2199 : 190), Pajak Bumi dan Bangunan adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besar pajak terutama ditentukan oleh keadaan obyek yaitu bumi atau tanah atau bangunan. Keadaan subyek pajak (wajib pajak atau siapa yang membayar pajak) tidak ikut menentukan besarnya pajak (Widyaningsih, 2011).

Berdasarkan UU No. 12 Tahun 1985, pengertian PBB adalah pajak pemerintah yang dipungut atas bumi dan bangunan. Yang kemudian diubah menjadi UU No. 12 Tahun 1994. PBB sendiri bersifat substantive tax, artinya besarnya pajak yang terutang ditentukan oleh keadaan benda itu sendiri, seperti tanah dan/atau bangunan. Keadaan subjek pajak (pembayar) tidak menentukan besarnya nominal pajak.

Secara umum fungsi pajak ada empat yang pertama adalah fungsi finansial (*budgetair*), yaitu sumber penghasilan Negara dengan cara mengumpulkan dana dari wajib pajak ke kas Negara. Kedua, fungsi pengatur (*regulernd*) yaitu kebijakan yang mengatur pemerintah terkait dengan laju pertumbuhan ekonomi, sementara fungsi ketiga adalah stabilitas perekonomian agar pemerintah dapat mengatur seperti mengatasi inflasi dan deflasi, dan yang keempat adalah fungsi retribusi pendanaan yang berfungsi untuk membiayai pembangunan sehingga dapat membuka kesempatan kerja yang pada akhirnya akan meningkatkan pendapatan Masyarakat (Oktianty & Hastuty, 2024).

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi dan atau bangunan. Keadaan subjek tidak ikut menentukan besarnya pajak. PBB sendiri bersifat substantive tax, artinya besarnya pajak yang terutang ditentukan oleh keadaan benda itu sendiri, seperti tanah dan/atau bangunan. Keadaan subjek pajak (pembayar) tidak menentukan besarnya nominal pajak.

Yang menjadi objek pajak PBB adalah bumi dan bangunan dengan klasifikasi nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman untuk memudahkan penghitungan pajak yang terutang. Faktor-faktor dalam menentukan klasifikasi bumi/tanah sebagai objek pajak bumi dan bangunan antara lain letak peruntukan, pemanfaatan, kondisi lingkungan dan lain-lain. Klasifikasi bangunan yang menjadi objek pajak bumi dan bangunan adalah bahan yang digunakan, rekayasa, letak kondisi lingkungan dan lain-lain (Rahman, 2017).

Tidak semua bumi dan bangunan dapat dikenakan pajak, ada beberapa objek pajak yang dikecualikan. Pengecualian tersebut antara lain (Rahman, 2017):

1. Digunakan semata-mata untuk kepentingan umum dan tidak untuk mencari keuntungan, misalnya masjid, rumah sakit, panti asuhan, panti jompo, meseum, dll.
2. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenis dengan itu.
3. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
4. Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik. Maksudnya, diplomat dan konsulat Indonesia di luar negeri akan mendapatkan perlakuan yang sama.
5. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh menteri keuangan.

Subjek pajak (yang wajib membayar pajak) disebut juga dengan wajib pajak, yaitu individu atau badan yang secara nyata (Rahman, 2017):

1. Mempunyai suatu hak atas bumi.
2. Memperoleh manfaat atas bumi.
3. Mempunyai suatu hak atas bangunan.
4. Memperoleh manfaat atas bangunan.

Apabila ada suatu bidang tanah dan atau bangunan yang tidak diketahui secara jelas siapa yang menanggung pajaknya, maka yang menetapkan subjek pajak adalah Direktorat Jenderal Pajak.

3. METODOLOGI

Lokasi penelitian pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah kota Ambon. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif, dimana data dianalisis menggunakan rumus kontribusi selama periode 2019-2023. Teknik pengumpulan data meliputi pengamatan (observasi) langsung terhadap objek penelitian, yaitu badan keuangan kota parepare, wawancara (interview) dengan staf keuangan maupun pihak pihak yang dianggap bisa memberi

data atau informasi yang di perlukan dalam penelitian ini, dan pengumpulan data melalui literasi buku, jurnal dan dokumen dokumen serta laporan keuangan pemerintah yang berkaitan dengan penelitian.

Data selanjutnya di analisis komparatif dengan menghitung jumlah persentase kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap tingkat Pendapatan Asli Daerah dapat dilakukan dengan membandingkan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dengan realisasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah selama periode yang diteliti (2019-2023). Rumus untuk menghitung kontribusi Pajak Bumi Bangunan sebagai berikut:

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

Setelah menghitung, besar kontribusi, tahapan berikutnya yaitu menentukan besar kecilnya kontribusi berdasarkan kriteria kontribusi sebagai berikut:

Tabel 2. Kriteria Kontribusi

Kontribusi (%)	Kriteria Kontribusi
0 – 10	Sangat Kurang
11 – 20	Kurang
21 – 30	Sedang
31 – 40	Cukup Sedang
41 – 50	Baik
>50	Sangat Baik

Sumber: Tim Litbang Depdagri-Fisipol UGM, 1991

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

PAD Kota Ambon tahun 2019 – 2023 menunjukkan fluktuasi. Berdasarkan data Perkembangan Pendapatan Asli Daerah yang diperoleh dari Dispenda Kota Ambon periode 2019-2023 sebagai berikut:

Tabel 3. Realisasi PAD Kota Ambon Tahun 2019 – 2023

Tahun	Realisasi PAD (Rp)
2019	113.839.098.688,19
2020	89.564.696.745,40
2021	102.340.275.716,68
2022	120.196.162.264,64
2023	140.354.993.975,64

Sumber: Dispenda Kota Ambon, 2024

Tabel 3 menunjukkan realisasi PAD tahun 2019 sebesar Rp. 113.839.098.688,19, sedangkan tahun 2020 mengalami penurunan sebanyak Rp. 24.274.401.942,79 menjadi Rp. 89.564.696.745,40. Penurunan PAD tahun 2020 disebabkan adanya pandemic covid 19 yang terjadi sehingga kegiatan ekonomi terbatas akibatnya penerimaan daerah tidak mencapai target yang telah ditentukan. Tahun 2021 sampai 2023, kondisi ekonomi semakin membaik dan pandemic covid semakin PAD kota Ambon menunjukkan trend yang terus naik yaitu Rp. 102.340.275.716,68 pada tahun 2021, kemudian naik menjadi Rp. 120.196.162.264,64 pada tahun 2022 dan pada tahun 2023 naik menjadi Rp. 140.354.993.975,64.

Tabel 4. Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Ambon Tahun 2019 – 2023

Tahun	Target (Rp)	Realisasi PBB (Rp)
2019	14.053.800.000,00	12.483.322.262
2020	11.053.735.314,00	12.333.140.538
2021	12.778.628.994,00	13.403.439.882
2022	14.447.614.898,00	14.628.291.557
2023	17.863.417.300,00	18.153.471.929

Sumber: Dispenda Kota Ambon, 2024

Pada tabel 4 memperlihatkan realisasi PBB kota Ambon selama 2019 – 2023 yang menunjukkan trend fluktuasi. Tahun 2019 realisasi PBB sebesar Rp. 12.483.322.262 kemudian turun sebesar Rp. 150.181.724 menjadi 12.333.140.538 pada tahun 2020. Penurunan ini akibat adanya pendemik awal tahun 2020 yang menyebabkan kegiatan ekonomi masyarakat terbatas sehingga kemampuan untuk membayar pajak menjadi turun. Tahun 2021, realisasi PBB mengalami kenaikan menjadi Rp. 13.403.439.882 dan terus mengami kenaikan menjadi Rp.

14.447.614.898 pada tahun 2022. Tahun 2023, realisasi PBB naik cukup signifikan yaitu sebesar Rp. 3.705.857.031 menjadi Rp. 18.153.471.929.

Tabel 5. Kontribusi PBB Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Ambon Tahun 2019-2023

Tahun	Realisasi PBB (Rp)	Realisasi PAD (Rp)	Kontribusi (%)	Ket
2019	12.483.322.262	113.839.098.688,19	11,0	Kurang
2020	12.333.140.538	89.564.696.745,40	13,8	Kurang
2021	13.403.439.882	102.340.275.716,68	13,1	Kurang
2022	14.447.614.898	120.196.162.264,64	12,2	Kurang
2023	18.153.471.929	140.354.993.975,64	12,9	Kurang
Total	71.001.666.168	566.295.227.390,55	62,9	-
Rata-rata	14.200.333.234	113.259.045.478,11	12,6	kurang

Sumber: Data diolah, 2024

Tabel 5 memperlihatkan kontribusi PBB terhadap Pendapatan Asli Daerah selama 2019-2023 masuk dalam kriteria kurang. Nilai kontribusi PBB terhadap Pendapatan Asli Daerah berfluktuasi, pada tahun 2019 sebesar 11,0 persen, kemudian naik menjadi 13,8 persen. Tahun 2021 kontribusi PBB sedikit mengalami penurunan sebesar 0,7 persen menjadi 13,1 persen. Tahun 2022, kontribusi PBB terus mengalami kenaikan walaupun kenaikan tersebut tidak signifikan yaitu 12,0 persen dan 12,9 persen pada tahun 2023.

Terdapat banyak faktor yang menyebabkan kurangnya kontribusi PBB terhadap Pendapatan Asli Daerah salah satunya adalah kurangnya pengelolaan dan pemungutan yang efektif. Hal ini terlihat dari data target dan realisasi PBB selama tahun berjalan. Tahun 2019, realisasi PBB lebih kecil dibandingkan dengan target yang ditetapkan dimana target sebesar Rp. 14.053.800.000,00 dan realisasi hanya sebesar Rp. 12.483.322.262. Pada tahun 2020-2023, terlihat realisasi PBB lebih sebesar dibandingkan dengan target yang ditetapkan namun besarnya tidak signifikan.

Faktor lain yang menyebabkan kurangnya kontribusi PBB terhadap Pendapatan Asli Daerah yaitu sumber pendapatan lainnya diantaranya pajak lain selain PBB, retribusi maupun sumber penerimaan lain yang sah. Sumber pendapatan melalui pajak selain PBB di kota Ambon terdiri dari Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral Bukan Logam dan Bebatuan, Pajak Parkir, Pajak Air Bawah Tanah, dan Pajak Bea Perolehan Hak Tanah Bangunan. PBB memberikan kontribusi ketiga terbesar terhadap pendapatan pajak setelah Pajak Penerangan Jalan dan Pajak Restoran, namun kontribusinya berbeda jauh dimana realisasi Pajak Penerangan Jalan sebesar Rp. 35.694.312.101 dan Pajak Restoran sebesar Rp. 34.367.826.084 sedangkan PBB hanya sebesar Rp. 18.153.471.929,00 pada tahun 2023.

Dengan dialihkan PBB kepada daerah masing-masing memberikan peluang kepada setiap daerah untuk mempunyai pendapatan daerah tambahan karena terdapat pajak daerah yang baru yaitu salah satunya PBB. Pengalihan PBB sepenuhnya diberikan tanggung jawab kepada daerah masing-masing. Baik dalam segi pemungutan dan penerimaan. Pemerintah daerah harus menggali potensi PBB agar dapat meningkatkan perkembangan, pembangunan, dan kemandirian daerahnya sendiri (Litaly et al., 2023).

5. PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil dan pembahasan sebelumnya maka dapat disimpulkan bahwa PBB menyumbang penerimaan pajak terbesar ketiga setelah Pajak Penerangan Jalan dan Pajak Restoran selama periode 2019-2023 di kota Ambon. Kontribusi PBB terhadap Pendapatan Asli daerah sebesar 11,0 persen di tahun 2019, tahun 2020 sebesar 13,8 persen, tahun 2021 sebesar 13,1 persen, tahun 2022 sebesar 12,2 persen dan tahun 2023 sebesar 12,9 persen dengan rata-rata sebesar 12,6 persen selama periode 2019-2023 yang menunjukkan masih kurangnya kontribusi.

5.2. Saran

Berdasarkan hasil analisis dan kesimpulan yang telah dibahas dalam penelitian ini, maka dapat diberikan saran sebagai berikut:

1. Pemerintah Daerah Kota Ambon perlu melakukan pendataan kembali subjek dan objek pajak yang sudah ada sehingga dapat diketahui potensi yang sebenarnya melalui pemuktahiran data subjek dan objek pajak PBB.
2. Pemerintah diharapkan mengadakan sosialisasi perpajakan secara intensif agar wajib pajak dapat meningkatkan pemahaman dan kesadaran untuk membayar PBB tepat waktu dan dengan jumlah yang sesuai.

DAFTAR PUSTAKA

Journal of Accounting Issues

VOL 01, NO. 01 DESEMBER 2024

<https://ejournal-polnam.ac.id/index.php/JAI>

- Aswandi. (2020). Pengaruh Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Parepare. *DECISION: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, 1(2), 145–153. <https://doi.org/10.31850/decision.v1i2.604>
- Bagijo, H. E. (2011). Pajak dan Retribusi Daerah Sebagai Sumber Pendapatan Daerah (Studi Kasus Di Kabupaten/Kota Dan Pemerintah Propinsi di Jawa Timur). *Perspektif*, 16(1).
- Litually, J., Killay, T., & Sitanala, T. (2023). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya. *Kupna Akuntansi: Kumpulan Artikel Akuntansi*, 3(2), 82–92. <https://doi.org/10.30598/kupna.v3.i2.p82-92>
- Melalolin, M. L., Naukoko, A. T., & Lapian, C. P. (2016). Analisis Kemampuan Keuangan Daerah Dalam Pelaksanaan Otonomi Daerah Di Kabupaten Maluku Tenggara Barat. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, 16(3), 536–548.
- Oktianty, I., & Hastuty, W. (2024). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Medan: Study Kasus Kantor Dispenda Medan. *El-Mal: Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam*, 5(4), 2444–2457. <https://doi.org/10.47467/elmal.v5i4.686>
- Rahman, F. A. (2017). Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Tingkat Pendapatan Asli Daerah Pada Dinas Pendapatan Daerah Di Kota Makassar. *Jurnal Economix*, 5(2), 104–115.
- Widyaningsih, A. (2011). *Hukum Pajak dan Perpajakan*. Alfabeta.
- Yani, A. (2013). *Hubungan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah Indonesia* (Revisi). Raja Grafindo Persada.