

---

**ANALISIS EFEKTIVITAS DAN PROYEKSINYA ATAS  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN KOTA TANGERANG TAHUN 2017-2021**

**Feni Aprilliani**

Institut Teknologi dan Bisnis Ahmad Dahlan

[Feniaprilliani8@gmail.com](mailto:Feniaprilliani8@gmail.com)

**Abstrak**

Tujuan dari riset ini ialah menguji analisis efektivitas Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Tangerang Tahun 2017-2021 serta proyeksinya pada 5 tahun mendatang (2023-2027). Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif dengan metodologi deskriptif, dengan sumber data sekunder dari BAPENDA Kota Tangerang. Analisis Efektivitas dan Analisis Tren Linier Metode Least Square digunakan sebagai pendekatan analitik. Hasil penelitian mengungkapkan bahwa tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Tangerang tahun 2017-2021 secara keseluruhan dilihat dari rata-rata tahunan sebesar 105,56% dengan kriteria sangat efektif, sedangkan proyeksi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2023-2027 menunjukkan tren kenaikan yang meningkat setiap tahunnya.

**Kata Kunci : Pajak Bumi dan Bangunan, Analisis Efektivitas, Proyeksi Trend**

***Abstract***

*The purpose of this study is to look at the efficacy of the Target and Realization of Land and Building Tax in Tangerang City from 2017 to 2021, as well as its estimates for the following five years (2023-2027). This is a quantitative study employing a descriptive methodology, with secondary data from BAPENDA Tangerang City serving as the data source. Effectiveness Analysis and Linear Trend Analysis Least Square Method are employed as analytic methods. The results of the study indicate that the level of effectiveness of Land and Building Tax receipts in Tangerang City in 2017-2021 as a whole is seen from an annual average of 105.56% with very effective criteria, whereas the projected Land and Building Tax revenue in 2023-2027 follows an upward trend that increases each year.*

***Keywords: Land and Building Tax, Effectiveness Analysis, Trend Projection***

## PENDAHULUAN

Pajak berkedudukan sebagai sumber penerimaan Negara Indonesia terbesar dimana penggunaannya ditujukan untuk meningkatkan pembangunan dalam mewujudkan kemakmuran rakyat. Dengan mengacu pada Undang Undang No 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, pajak dapat dimaknai sebagai bentuk turut serta dari tiap individu atau suatu lembaga pada negara yang sifatnya terutang dan mengikat secara paksa berlandaskan undang-undang dan tidak menghasilkan pengimbalan balik langsung melainkan penggunaannya diperuntukkan kebutuhan negara demi memakmuran rakyat secara optimum.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan bentuk pengenaan pajak atas kepemilikan, penguasaan maupun pemanfaatan bumi serta bangunan oleh individu atau suatu lembaga instansi. Pembagian pajak jenis ini dibedakan ke dalam dua sektor yaitu sektor P2 (Pedesaan dan Perkotaan) yang pengelolaannya ada pada daerah dan sektor P3 (Perkebunan, Perhutanan dan Pertambangan) yang pengelolaannya ada pada Negara. Pemungutan atas Pajak Bumi dan Bangunan memiliki artian penting dalam hal pembiayaan pelaksanaan pembangunan di suatu daerah.

Kota Tangerang memiliki keunggulan tersendiri dibanding kota-kota lain di Provinsi Banten karena letaknya yang strategis dekat dengan Ibukota, Kota dengan julukan Kota Seribu Industri, dan merupakan Kota Metropolitan yang dianggap mampu mendorong pertumbuhan pendapatan pemerintah dari sisi Pajak Bumi dan Bangunan.

**Tabel 1.1 Jumlah NOP dan Ketetapan PBB Tahun 2021-2022**

No	Kecamatan	2021		2022	
		Jumlah		Jumlah	
		NOP	Ketetapan	NOP	Ketetapan
1	CILEDUG	34,014	14,653,215,838	34,799	14,542,977,659
2	LARANGAN	33,362	17,648,935,370	34,154	17,619,276,791
3	KARANG TENGAH	26,379	23,320,287,288	27,586	23,965,461,744
4	CIPONDOH	60,179	47,393,871,527	61,971	47,695,064,104
5	PINANG	50,089	77,314,283,396	50,816	76,821,337,081
6	TANGERANG	36,893	59,837,766,612	39,310	58,998,662,011
7	KARAWACI	30,485	39,268,968,308	30,729	40,100,032,938

8	JATI UWUNG	13,405	49,134,828,672	14,091	49,454,268,839
9	CIBODAS	27,614	34,721,014,966	27,772	34,680,273,894
10	PERIUK	30,487	20,587,325,043	31,154	22,150,981,028
11	BATUCEPER	16,997	27,320,739,136	17,265	27,732,913,238
12	BENDA	16,452	104,497,079,110	16,628	122,324,906,714
13	NEGLASARI	19,644	21,933,856,045	20,501	22,310,665,856
<b>Total</b>		<b>396,000</b>	<b>537,632,171,311</b>	<b>406,776</b>	<b>558,396,821,897</b>

Sumber: Bapenda Kota Tangerang (2022)

Untuk merealisasikan penerimaan PBB yang besar tersebut, perlu adanya pengelolaan yang baik dan dapat diandalkan. Penelitian terhadap tingkat efektivitas ini dilaksanakan guna memperoleh informasi tentang kemungkinan berhasilnya ketentuan target atau sasaran untuk tercapai melalui cara membandingkan persentase penerimaan yang terealisasi dengan penerimaan yang ditargetkan. Analisis trend digunakan untuk meramalkan target dan realisasi penerimaan dimasa mendatang dengan menggunakan persamaan Metode Kuadrat Terkecil.

### Rumusan Masalah

1. Bagaimana tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Tangerang tahun 2017-2021?
2. Bagaimana Proyeksi Trend target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Tangerang di periode 2023-2027?

### Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisis tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Tangerang Tahun 2017-2021.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis proyeksi target dan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2023-2027 mendatang.

## TELAAH LITERATUR DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS

### Perpajakan

Pajak merupakan andil wajib terhadap negara yang menjadi kewajiban oleh perorangan maupun institusi yang menuntut sesuai UU dengan tidak memperoleh imbalan secara langsung. ditujukan pada keperluan serta kepentingan yang berorientasi terhadap kesejahteraan warga negara. (Rahim dan Sofianty 2021,468)

Pajak digolongkan ke dalam tiga jenis, yakni berdasarkan golongan, berdasarkan sifat, serta berdasarkan lembaga yang melakukan pemungutan.

1. Berdasarkan Golongan

a. Pajak Langsung

Adalah pajak dengan ketentuan pembebanan hanya berlaku langsung kepada Wajib Pajak, tidak bisa digantikan pembebanannya maupun dialihkan ke pihak lain.

Contoh pajak langsung: PPh (Pajak Penghasilan)

b. Pajak Tidak Langsung

Ialah pajak dengan ketentuan pembebanannya bisa dialihkan maupun dikenakan pada pihak lain di akhir perhitungan.

Contoh pajak tidak langsung: PPN (Pajak Pertambahan Nilai)

2. Berdasarkan Sifat

a. Pajak Subjektif

Ialah pajak dengan ketentuan pembebanan didasarkan pada subjek pajaknya. Maksud dari hal tersebut ialah menyesuaikan dengan kondisi dari Wajib Pajak.

Contoh : PPh (Pajak Penghasilan)

b. Pajak Objektif

Ialah pajak dengan ketentuan pembebanan didasarkan pada objek pajaknya dan bukan mempertimbangkan kondisi dari Wajib Pajak.

Contoh : PPN (Pajak Pertambahan Nilai), PPnBM (Pajak Penjualan atas Barang Mewah)

3. Berdasarkan Lembaga Pemungut

a. Pajak Negara

Ialah pajak yang pemungutannya dilaksanakan dalam kewenangan negara melalui pemerintah pusat, dan penggunaannya difokuskan dalam hal pembiayaan rumah tangga negara.

Contoh : PPh, PPN, PPnBM dan Bea Materai.

b. Pajak Daerah

Ialah pajak yang pemungutannya dilaksanakan dalam kewenangan pemerintah daerah mencakup tingkat I dan tingkat II dan penggunaan hasilnya difokuskan dalam pembiayaan keperluan-keperluan pokok dan umum tiap daerah pemungut.

Pajak Provinsi atau pajak daerah tingkat I, Pajak kendaraan bermotor dan kendaraan air, bea balik nama kendaraan bermotor dan kendaraan air, pajak bahan bakar kendaraan bermotor, dan pajak pemungutan dan konsumsi air bawah permukaan dan air permukaan adalah beberapa contohnya.

Beberapa contoh pajak adalah Pajak Kabupaten/Kota atau Pajak Daerah Tingkat II, Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Kelas C, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Parkir, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan , dan BPHTB. (Mardiasmo 2019)

### **Pajak Bumi dan Bangunan**

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ialah pajak yang dibayarkan oleh orang maupun badan hukum yang mempunyai, menguasai, atau memperoleh keuntungan dari bangunan dan/atau pemilikan maupun manfaat tanah. (Karmila 2018)

### **Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan**

Target diartikan oleh KBBI sebagai sasaran yang ditentukan untuk kemudian dicapai. Sasaran ini harus dicapai dalam batas waktu tertentu oleh sebuah organisasi, misalkan per tahun, per semester, triwulan, atau bulanan. Pemerintah menetapkan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam periode tahunan.

### **Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan**

Realisasi penerimaan ialah nominal sebenarnya atas pajak yang berhasil ditagih dalam 1 tahun anggaran Pajak Bumi dan Bangunan. Upaya Bapenda guna menggapai target penerimaan dengan melakukan pungutan dengan metode intensifikasi dan ekstensifikasi. Yaitu:

a. Intensifikasi.

Pajak terutang diambil dengan mengutamakan efektivitas serta efisiensi objek dan subjek PBB-P2 yang telah ada, contohnya dengan menghitung kemungkinan potensinya, sosialisasi, menaikkan aktivitas untuk mengawasi sekaligus melayani masyarakat dengan meningkatkan keterlibatan komponen unsur pemerintahan hingga tingkat bawah seperti Desa/Kelurahan bahkan RT/RW apabila diperlukan.

b. Ekstensifikasi.

Pengupayaan untuk menarik pajak baru dilaksanakan dengan prosedur mendata dan mendaftarkan secara baru.

### **Efektivitas**

Efektivitas adalah suatu alat ukur keberhasilan pencapaian suatu organisasi untuk mendapatkan tujuannya. Jika sebuah organisasi berhasil melakukan pencapaian atas apa yang dituju, maka dapat dikatakan bahwa terdapat efektivitas dalam kinerja organisasi tersebut. Standar indikasi efektivitas mencerminkan lingkup yang diakibatkan beserta pengaruh hasil output rencana pada proses pencapaian tujuan. Efektivitas kinerja organisasi linear dengan perolehan hasil yang didapat atas pencapaian sasaran. Apabila kontribusinya tinggi, kinerja yang dilakukan tandanya memiliki nilai efektivitas yang tinggi pula. (Masdiamo 2017, 134)

### **Trend**

Analisis Trend ialah upaya menganalisis perkiraan prediksi atau ramalan atas saat di masa mendatang. Apabila mengacu pada teorinya, analisis data berkala atau data runtun waktu amat ditentukan oleh tingkat kualitas dan akurasi perolehan informasi (data) dan rentang periode waktu dalam pengumpulan data tersebut. Terdapat 2 (dua) jenis trend, berupa

trend naik yang disebut trend positif, jika variable yang diteliti menunjukkan gejala kenaikan dan dapat pula trend turun yang disebut trend negatif, jika variabel yang diteliti menunjukkan gejala yang semakin menurun. (Vivi Silvia 2021,93)

## KERANGKA KONSEPTUAL

### Gambar 2.1 Kerangka Konseptual



## METODE PENELITIAN

### Jenis Penelitian

Jenis riset yang digunakan dalam riset ini ialah riset deskriptif dengan memakai data sekunder berupa data time series (data runtut waktu) yang bersifat kuantitatif dan diperoleh dari internal Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Tangerang.

### Variabel Penelitian dan Operasional Variabel

Pada riset ini variabel yang dipakai terdiri atas 2 (dua) variabel independent yakni analisis efektivitas (X1) dan Analisis Trend (X2) dan 1 satu variabel dependen yakni Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Operasional variabel diperlukan untuk memahami setiap variabel sebelum melakukan analisis agar tidak menimbulkan berbagai tafsiran. Berikut operasionalisasi variabel pada riset ini :

1. Pajak Bumi dan Bangunan (Perda No 4 Tahun 2018) ialah bumi serta bangunan yang dipunyai, dikelola, maupun dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, tidak termasuk kawasan perkebunan, kehutanan, dan pertambangan.
2. Efektivitas (Pemendagri No. 13, 2006) Efektivitas ialah pencapaian tujuan program yang direncanakan, yang diukur dengan membandingkan keluaran dengan hasil. Pengukuran ini akan menghasilkan data kuantitatif dalam bentuk prosentase (persentase).

3. Analisis Proyeksi Tren (Wahyudin et al., 2022) merupakan tren naik atau turun secara linier. Waktu variabel independen dapat digunakan setiap tahun, setengah tahunan, bulanan, atau mingguan. Pengukuran ini akan memberikan data numerik berupa nilai (Rp.) Rupiah.

### **Teknik Pengumpulan Data**

Pada riset ini Teknik yang dipakai dalam pengumpulan data berupa :

1. Studi Dokumentasi  
Dalam riset ini dokumen yang dipakai ialah Laporan Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi serta Bangunan tahun 2017-2021 yang bersumber dari Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Tangerang.
2. Studi Pustaka  
Studi Pustaka adalah metode pengumpulan data yang melibatkan melaksanakan studi penelitian pada buku, literatur, catatan, serta laporan yang relevan...(Nazir 2013)

### **Metode Analisis Data**

Pada riset ini metode analisis data yang digunakan berupa:

1. Analisis Statistik Deskriptif  
Tujuan statistik deskriptif adalah untuk mengkarakterisasi sifat-sifat data sampel. Statistik deskriptif yang terdiri dari mean, median, modus, persentil, desil, dan kuartil, disajikan dalam bentuk analisis numerik dan gambar/diagram serta dianalisis dengan variabel. (Jaya 2020,94)
2. Analisis Efektivitas  
Efektivitas ialah ukuran keberhasilan maupun kegagalan suatu organisasi ketika menggapai tujuannya. Ketika sebuah organisasi memenuhi tujuannya, itu beroperasi dengan sukses. Indikator keberhasilan dapat digambarkan dengan sejauh mana konsekuensi dan hasil program berkontribusi pada pencapaian tujuan program. Semakin besar kontribusi output terhadap pemenuhan tujuan maupun sasaran yang telah ditentukan, maka semakin efisien proses kerja suatu organisasi. (Masdiamo 2017,134)

Analisis efektifitas dapat dirumuskan sebagai berikut :

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

Adapun pengukuran kriteria efektivitas diketahui pada tabel dibawah ini:

Tabel 3.1 Kriteria Efektivitas

Nilai Efektivitas	Kriteria
>100%	Sangat Efektif
90-100%	Efektif
80-90%	Cukup Efektif
60-80%	Kurang Efektif
<60%	Tidak Efektif

Sumber: Kepmendagri, No. 690.900.327

3. Analisis Trend (Metode Kuadrat Terkecil)

Metode Kuadrat Terkecil yakni metode peramalan yang memakai persamaan garis lurus guna mendapatkan garis yang paling sesuai untuk sekumpulan data yang telah lalu dan untuk digunakan meramal data dimasa depan. (Vivi Silvia 2021,105)

Untuk menghitung persamaan trend linear dengan metode kuadrat terkecil sebagai berikut :

$$Y = a + bx \qquad a = \frac{\sum Y}{n} = \hat{Y} \qquad b = \frac{\sum XY}{\sum X^2}$$

Keterangan

- Y : Variabel data berkala
- a : Konstan
- b : Koefisien
- x : Variabel waktu

**HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

**1. Analisis Deskriptif**

Tabel 4.1.1 Statistik Deskriptif Target Penerimaan PBB

Descriptives			Statistic	Std. Error
TARGET	Mean		413,174,337,678	20,468,003,846
	95% Confidence Interval for Mean	Lower Bound	356,346,048,587	
		Upper Bound	470,002,626,769	
	5% Trimmed Mean		413,793,708,531	
	Median		428,134,624,536	
	Variance		2094695907159856600000	
	Std. Deviation		45,767,847,963	
	Minimum		353,000,000,000	
	Maximum		462,200,000,000	
	Range		109,200,000,000	
	Interquartile Range		87,182,531,927	
	Skewness		-.473	.913
	Kurtosis		-1.949	2.000

Sumber: Data Sekunder, diolah dengan SPSS 22 (2022)

Tabel 4.1.2 Statistik Deskriptif Realisasi Penerimaan PBB

Descriptives			Statistic	Std. Error
REALISASI	Mean		436,043,567,733	21,827,080,255,867
	95% Confidence Interval for Mean	Lower Bound	375,441,877,596	
		Upper Bound	496,645,257,871	
	5% Trimmed Mean		436,435,087,420	
	Median		449,719,862,627	
	Variance		2382107162480197000000	
	Std. Deviation		48,806,835,202	
	Minimum		380,387,898,313	
	Maximum		484,651,882,792	
	Range		104,263,984,479	
	Interquartile Range		96,058,603,480	
	Skewness		-.335	.913
	Kurtosis		-2.952	2.000

Sumber: Data Sekunder, diolah dengan SPSS 22 (2022)

Berdasarkan Gambar 4.1.1, hasil SPSS untuk Uji Deskriptif target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dengan jumlah sampel 5 (tahun) menunjukkan rata yakni - rata sebesar Rp. 413.174.337.678, nilai minimum diwakili pada tahun 2017 sebesar Rp. 353.000.000.000, nilai maksimal diwakili pada tahun 2021 sebesar Rp. 462.200.000.000. Berdasarkan Tabel 4.4.4.2, hasil SPSS untuk uji deskriptif target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dengan jumlah sampel 5 (lima) tahun menunjukkan rata-rata sebesar Rp. 436.043.567.733, nilai minimum diwakili pada tahun 2017 yaitu sebesar Rp. 380.387.898.313, nilai maksimal diwakili pada tahun 2019 sebesar Rp. 484.651.882.792.

## 2. Analisis Efektivitas

Tingkat efektivitas bisa diketahui dengan membandingkan target penerimaan dengan realisasi penerimaan. Tingkat efektivitas pada PBB tahun 2017-2021 sebagai berikut:

Tabel 4.2 Tingkat Efektivitas PBB Tahun 2017-2021

Tahun	Target Penerimaan (Rp.)	Realisasi Penerimaan (Rp.)	Tingkat Efektivitas (%)	Kriteria
2017	353.000.000.000	380.387.898.313	107.76%	Sangat Efektif
2018	378.686.000.000	388.802.486.227	102.67%	Sangat Efektif
2019	443.851.063.854	484.651.882.792	109.19%	Sangat Efektif
2020	428.134.624.536	449.719.862.627	105.04%	Sangat Efektif
2021	462.200.000.000	476.655.708.708	103.13%	Sangat Efektif
Rata-rata			105.56%	Sangat Efektif

Sumber: BAPENDA, data diolah (2022)

Menurut Tabel 4.2, bisa diketahui bahwa target serta realisasi penerimaan PBB Kota Tangerang meningkat pada tahun 2018,2019, dan 2021 namun terjadi

penurunan pada tahun 2020 sedangkan rata-rata tingkat efektivitas penerimaan PBB tahun 2017-2021 sebesar 105,56% dikategorikan Sangat Efektif. Dalam hal meningkatkan pencapaian target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, ada cara-cara yang dilaksanakan oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Tangerang yaitu :

1. Tahun 2017, peningkatan jumlah Nomor Objek Pajak (NOP) di Kota Tangerang sebesar 2.569 NOP baru, yang sebelumnya berjumlah 347.072 (pada tahun 2016) menjadi 349.641 NOP pada tahun 2017. Serta adanya fitur iPBB dalam Aplikasi Tangerang Live yaitu aplikasi Pemeritahan Kota Tangerang, Wajib Pajak PBB mendapatkan kemudahan untuk mengetahui besaran ketetapan PBB, tagihan PBB dan status bayar per tahunnya dan juga pembayaran PBB dapat dilakukan di Kantor Pos, Alfamart dan Indomart se-Indonesia
2. Tahun 2018, adanya ekstensifikasi sebesar 10.352 NOP baru yang merupakan selisih dari jumlah NOP pada tahun 2017 sebesar 349.641 dan jumlah NOP pada tahun 2018 sebesar 359.993. menurut PERWAL No. 4 Tahun 2018, Kota Tangerang mengadakan penghapusan sanksi administrasi atas keterlambatan pembayaran PBB dengan ketentuan diberikan kepada Wajib Pajak yang telah melunasi pajak terutang tahu 2013-2017 atau sebelum tahun 2013, peraturan ini berlaku 4 Januari - 31 Maret 2018. Pada tahun ini pula Bapenda Kota Tangerang meluncurkan pelayanan PBB-P2 secara online dengan mengakses halaman website [pbb.tangerangkota.go.id](http://pbb.tangerangkota.go.id) dan melaksanakan kegiatan Pekan Panutan Pajak yang berisikan penghapusan sanksi administrasi untuk PBB-P2 periode 2013 sd 2017 serta apresiasi kepada 10 Kelurahan & Kecamatan yang telah menyelesaikan pembayaran PBB tercepat berupa 10 unit motor operasional diwilayahnya. Peluncuran sistem online dimaksudkan untuk kemudahan masyarakat dalam melaksanakan pembayaran PBB, dan Pekan Panutan Pajak dimaksudkan untuk menumbuhkan motivasi dan mengajak masyarakat untuk patuh membayar pajak, khususnya Pajak Bumi dan Bangunan.
3. Tahun 2019, terjadi penambahan 13.961 NOP baru yaitu selisih antara jumlah NOP tahun 2018 sebesar 359.993 dengan jumlah NOP tahun 2019 sebesar 373.954. Dalam rangka Hari Ulang Tahun Kota Tangerang ke-26, Bapenda mengadakan Pekan Panitan Pajak dimana rangkaian acaranya berupa kegiatan membayar pajak yang target utamanya ialah Aparatur Sipil Negara dilingkungan Kota Tangerang, dan menobatkan Prilly Latuconsina sebagai Duta Pajak Kota Tangerang serta penghapusan denda administrasi sebelum tahun pajak 2019 dengan syarat pembayaran di Bank BJB dan berlaku 1 Februari sampai dengan 31 Maret 2019. Hal ini dilakukan sebagai bentuk sosialiasasi kepada masyarakat untuk melaksanakan kewajiban perpajakannya.
4. Tahun 2020, adanya peningkatan NOP baru sebanyak 9.345 NOP dari selisih jumlah NOP tahun 2019 sejumlah 373.954 dengan jumlah NOP tahun 2020 sejumlah 383.299. Pada tahun ini karena mewabahnya Corona Virus Disease (COVID-19), Pemerintah Kota Tangerang melalui PERWAL No. 46 Tahun 2020 memberikan insentif kepada Wajib Pajak berupa: Pengurangan PBB-P2,

Pengurangan pembayaran BPHTB, dan Pembebasan sanksi administrasi PBB-P2

5. Pada tahun ini pula Bapenda Kota Tangerang mengadakan penghapusan sanksi administrasi 100% dalam rangka HUT Kota Tangerang pada periode 24 Februari – 23 Maret 2020 dan program Relaksasi Pajak Daerah pada periode 1 Oktober – 23 Desember 2020 yaitu merupakan pengurangan BPHTB sebesar 15%, pengurangan tunggakan piutang PBB-P2 10-20% dengan ketentuan pengurangan 10% untuk tunggakan piutang 2015-2019, pengurangan 15% untuk tunggakan piutang 2014-2010, pengurangan 20% untuk tunggakan sebelum tahun 2010 dan penghapusan sanksi administrasi. Serta ada pula peningkatan dalam sistem pembayaran PBB sehingga mendapat kemudahan dengan cashless melalui Tokopedia, Bukalapak, BJBdigi, dan pembayaran berbasis QRIS (OVO, Gopay, LinkAja, Dana, digicash dll).
6. Tahun 2021, terjadi peningkatan jumlah NOP dalam upaya ekstensifikasi sebesar 12.701 NOP baru yaitu selisih dari jumlah NOP tahun 2020 sebanyak 383.299 dengan jumlah NOP tahun 2021 sebanyak 396.000. Pada tahun ini dalam rangka Hari Jadi Kota Tangerang, Bapenda mengadakan Penghapusan sanksi administrasi PBB pada periode 15 Februari – 14 Maret 2021 serta Relaksasi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Tangerang sebanyak tiga kali yaitu pada periode 22 Maret – 30 Juni 2021, pada 23 Agustus – 30 September 2021 dan pada periode 18 Oktober – 31 Desember 2021. Pada Relaksasi PBB periode 22 Maret – 30 Juni 2021 berupa pengurangan sebesar 5-20% yaitu pengurangan 20% untuk Buku II, pengurangan 15% untuk Buku III, pengurangan 10% untuk Buku IV, dan pengurangan 5% untuk Buku V, sedangkan relaksasi PBB pada periode 23 Agustus sampai dengan 30 September 2021 berupa: pengurangan ketetapan PBB tahun 2021 sebesar 6-15%, pengurangan ketetapan piutang PBB sebesar 15%, dan penghapusan sanksi administrasi, sedangkan relaksasi pada periode 18 Oktober – 31 Desember 2021 berupa pengurangan tunggakan PBB sebelum tahun 2021 sebesar 10% dan penghapusan denda administrasi. Serta peluncuran fitur PBB pada aplikasi Pemerintah Kota Tangerang, Tangerang Live untuk memudahkan masyarakat dengan secara mandiri mencetak e-SPPT PBB, melihat tagihan PBB, melakukan pembayaran PBB dan mengetahui status pelayanan PBB yang sudah diajukan

### **3. Analisis Trend**

Pada penelitian ini Analisis Trend target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat diketahui dengan menggunakan Metode Kuadrat Terkecil. Berikut analisis trend pada target dan realisasi PBB Kota Tangerang tahun 2023-2027 :

Tabel 4.3.1 Analisis Target Penerimaan PBB tahun 2023-2027

Tahun	$Y = a + bx$	x	Ramalan Target PBB
2023	$413.174.337.678 + 26.784.862.454 (x)$	4	Rp 520,313,787,494
2024	$413.174.337.678 + 26.784.862.454 (x)$	5	Rp 547,098,649,948
2025	$413.174.337.678 + 26.784.862.454 (x)$	6	Rp 573,883,512,402
2026	$413.174.337.678 + 26.784.862.454 (x)$	7	Rp 600,668,374,856
2027	$413.174.337.678 + 26.784.862.454 (x)$	8	Rp 627,453,237,310

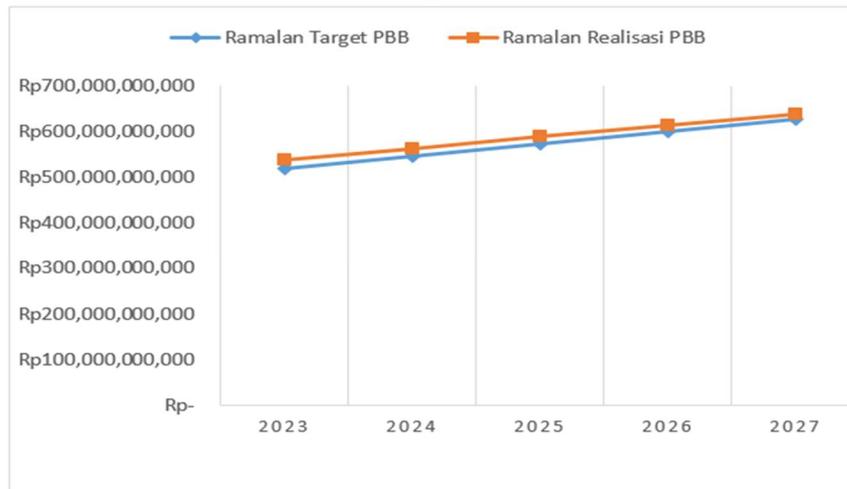
Sumber: Data diolah (2022)

Tabel 4.3.2 Analisis Realisasi Penerimaan PBB tahun 2023-2027

Tahun	$Y = a + bx$	x	Ramalan Realisasi PBB
2023	$436.043.567.733 + 25.345.299.719 (x)$	4	Rp 537,424,766,609
2024	$436.043.567.733 + 25.345.299.719 (x)$	5	Rp 562,770,066,328
2025	$436.043.567.733 + 25.345.299.719 (x)$	6	Rp 588,115,366,047
2026	$436.043.567.733 + 25.345.299.719 (x)$	7	Rp 613,460,665,766
2027	$436.043.567.733 + 25.345.299.719 (x)$	8	Rp 638,805,965,485

Sumber: Data diolah (2022)

Gambar 4.3 Trend Ramalan Target dan Realisasi PBB 2023-2027



Sumber: Data diolah (2022)

Berdasarkan Gambar 4.3, bahwa Ramalan Target dan Ramalan Realisasi Pajak Bumi Dan Bangunan Kota Tangerang menunjukkan trend naik atau trend positif karena terjadi peningkatan pada tiap tahunnya. Pada tahun 2023 untuk ramalan target penerimaan sebanyak Rp 520.313.787.494 sedangkan ramalan realisasinya sebesar Rp. 537.424.766.609. Pada tahun 2024 untuk ramalan target penerimaan sebesar Rp 547.098.649.948 sedangkan ramalan realisasinya sebesar Rp. 562.770.066.328. Pada tahun 2025 untuk ramalan target penerimaan sebesar Rp 573.883.512.402 sedangkan ramalan realisasinya sebesar Rp. 588.115.366.047. Pada tahun 2026 untuk ramalan target penerimaan sebesar Rp 600.668.374.856 sedangkan ramalan realisasinya sebesar Rp. 613.460.665.766. Pada tahun 2027 untuk ramalan target penerimaan sebesar Rp 627.453.237.310 sedangkan ramalan realisasinya sebesar Rp. 638.805.965.485.

## SIMPULAN

Berdasarkan riset dari analisis pembahasan studi yang dilakukan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut::

1. Efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Tangerang tahun 2017-2021 dikatakan sangat efektif karena mempunyai rata-rata sebesar 105,56%. Pada tahun 2017, tingkat efektivitas memperoleh persentase sebesar 107,76% dengan kriteria nilai interprestasi sangat efektif. Pada tahun 2018, tingkat efektivitas memperoleh presentase 102,67% dengan kriteria sangat efektif. Pada tahun 2019, tingkat efektivitas memperoleh presentase 109,19% termasuk dalam kriteria sangat efektif. Pada tahun 2020, tingkat efektivitas memperoleh presentase 105,04% termasuk pada kriteria sangat efektif. Dan pada tahun 2021, tingkat efektivitas memperoleh presentase 103,13% dengan kriteria sangat efektif.
2. Analisis proyeksi trend Pajak Bumi dan Bangunan selama tahun 2023-2027 bisa dikatakan terus meningkat pada setiap tahunnya. Pada tahun 2023 proyeksi target PBB sebanyak Rp. 520.313.787.494 sedangkan proyeksi realisasi PBB sebesar Rp. 537.424.766.609. pada tahun 2024, proyeksi target PBB sebesar Rp. 547.098.649.948 sedangkan proyeksi realisasi PBB sebesar Rp 562.770.066.328. Pada tahun 2025 proyeksi target penerimaan sebesar Rp 573.883.512.402 sedangkan proyeksi realisasinya sebesar Rp. 588.115.366.047. Pada tahun 2026 untuk proyeksi target penerimaan sebesar Rp 600.668.374.856 sedangkan proyeksi realisasinya sebesar Rp. 613.460.665.766. Pada tahun 2027 untuk proyeksi target penerimaan sebesar Rp 627.453.237.310 sedangkan proyeksi realisasinya sebesar Rp. 638.805.965.485.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, 2022, Laporan Jumlah NOP dan Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Tangerang. Badan Pendapatan Daerah, Kota Tangerang.
- Anonim, 2022. Laporan Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Tangerang. Badan Pendapatan Daerah, Kota Tangerang.
- Bapenda Kota Tangerang, <https://bapenda.tangerangkota.go.id/> diakses pada 21 Juli 2022
- Bapenda Kota Tangerang, [https://www.instagram.com/bapenda\\_tangerangkota/](https://www.instagram.com/bapenda_tangerangkota/) diakses pada tanggal 2 September 2022

Jaya, I Made Laut Mertha, 2020. *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*. Yogyakarta: Anak Hebat Indonesia.

Karmila. 2018. *Mengenal Perpajakan*. Klaten: Cempaka Putih.

Mardiasmo, 2019. *Perpajakan Edisi Terbaru*. Yogyakarta: CV Andi Offset.

Masdiamo, 2017. *Akuntansi Sektor Publik*. Edisi terbaru. Penerbit Andi: Jakarta Pusat

Rahim, Galih dan Diamonalisa Sofianty. 2021. Pengaruh Pelaksanaan Sosialisasi Perpajak dan Pemahaman Prosedur Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak. Vol 7(2). Hal. 468-471.

Silvia, Vivi. 2021. *Statistika Deskriptif*. Penerbit Andi: Yogyakarta

Undang Undang No 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan

Wahyudin, Nanang, Siti Fatimah, Yusifa Pascayanti. 2022. "Analisis Potensi Penerimaan Pajak Daerah Kabupaten Lombok Timur Tahun 2016-2020". *Jurnal Aplikasi Perpajakan*, 3(1).