

## Analisis Efektivitas Dan Efisiensi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah

Mestina Ndruru<sup>1</sup>, Aferiaman Telaumbanua<sup>2</sup>, Agnes Renostini Harefa<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Prodi Manajemen, Fakultas Ekonomi, Universitas Nias, Indonesia

<sup>3</sup>Prodi Pendidikan Biologi, FKIP, Universitas Nias, Indonesia

\* Corresponding Author. E-mail: [mestinandruru123@gmail.com](mailto:mestinandruru123@gmail.com)

### Abstrak

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui tingkat efektivitas dan efisiensi pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan pada Kabupaten Nias. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data adalah teknik analisis data kuantitatif. Analisis data kuantitatif digunakan untuk menghitung tingkat efisiensi dan efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan pada Kabupaten Nias tahun 2019-2021. Melalui wawancara diperoleh faktor-faktor yang mempengaruhi efisiensi dan efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Hasil penelitian menunjukan bahwa (1). pemugutan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kabupaten Nias sangat efisien karena tingkat efisiensi yang di capai pada tahun 2019 sebesar 0.59%, pada tahun 2020 sebesar 0.57%, dan pada tahun 2021 sebesar 0.393%, dan (2). tingkat efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Nias pada tahun 2019 sebesar 85.29%, tahun 2020 sebesar 84.29%. dan pada tahun 2021 sebesar 86.78%. Dengan demikian tingkat efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Nias berjalan dengan cukup efektif.

**Kata kunci:** analisis, efektivitas, efisiensi, pemungutan pajak bumi dan bangunan

### Abstract

*The purpose of this study was to determine the level of effectiveness and efficiency of Urban and Rural Land and Building Tax Collection in Nias Regency. Data collection techniques used are interviews and documentation. Data analysis technique is quantitative data analysis technique. Quantitative data analysis is used to calculate the level of efficiency and effectiveness of the collection of Urban and Rural Land and Building Taxes in Nias Regency in 2019-2021. Through interviews obtained factors that affect the efficiency and effectiveness of the collection of Land and Building Tax. The results of the study show that (1). the collection of Land and Building Tax in Nias Regency is very efficient because the efficiency level achieved in 2019 was 0.59%, in 2020 it was 0.57%, and in 2021 it was 0.393%, and (2). the level of effectiveness of collecting Land and Building Tax in Nias Regency in 2019 is 85.29%, in 2020 it is 84.29%. and in 2021 it will be 86.78%. Thus, the effectiveness of the collection of Land and Building Tax in Nias Regency is quite effective.*

**Keywords:** analysis, effectiveness, efficiency, land and building tax collection

### PENDAHULUAN

Salah satu sumber penerimaan pendapatan bagi negara ialah berupa pajak. Salah satu pajak yang di maksud adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (Huda &

Wicaksono, 2021). Berdasarkan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 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.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu pajak yang berpengaruh terhadap pendapatan asli daerah apabila dibandingkan dengan pajak lainnya (Hura & Kakisina, 2022; Nainggolan, 2022). Di mana menurut ketentuan umum PBB ini dikenakan pada bumi dan bangunan. Bumi berupa permukaan bumi (tanah dan perairan) dan tubuh yang di pedalaman serta laut wilayah Indonesia, sedangkan Bangunan berupa konstruksi teknik yang di tanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan perairan (Chandra, Sabijono & Runtu, 2020).

Sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk mengelola PBB yang bertujuan untuk meningkatkan pembangunan secara merata di tingkat daerah, di mana kewenangan yang di maksud berupa proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan atau penagihan dan pelayanan pajak bumi dan bangunan. Pemungutan PBB perlu di kelola secara efektif dan efisien sehingga dapat meningkatkan pendapatan asli daerah (Chichi, Nangoi & Pangerapan, 2017).

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan semua penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang di pungut berdasarkan peraturan daerah yang sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku (Firmansyah & Nurdiana, 2022). PAD memiliki peran yang penting dalam membiayai pembangunan di tingkat daerah. Meningkat dan menurunnya PAD merupakan kemampuan daerah tersebut dalam mengelola keuangan daerahnya, pengelolaan yang lebih efisien dan efektif

dibutuhkan sehingga target pemungutan pajak dapat tercapai secara maksimal dengan menggunakan biaya pemungutan yang dimanfaatkan dengan sebaik mungkin (Hebisima, Sondakh & Wangkar, 2017).

Salah satu cara untuk meningkatkan PAD dengan meningkatkan Efektivitas dan Efisiensi dalam hal pemungutan pajaknya. Efektivitas pajak daerah merupakan penilaian kinerja pemungutan pajak daerah yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah, apakah sesuai dengan targetnya atau sudah efektif atau belum dalam realisasi penerimaan pajaknya (Tambingon, Manossoh & Budiarmo, 2019). Sedangkan efisiensi pajak daerah merupakan di mana pengukurannya berdasarkan input dan juga *output* yang dihasilkan, biaya yang digunakan secara maksimal untuk mendapatkan penerimaan pajak yang maksimal pula yang digunakan dalam merealisasikan pemungutan pajak daerah.

Berdasarkan penelitian awal yang dilakukan, ditemukan masih rendahnya partisipasi masyarakat dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan hal ini disebabkan oleh banyak faktor antara lain seperti kurang pemahamnya masyarakat terhadap arti pajak bumi dan bangunan dalam pembiayaan pembangunan, kurangnya kesadaran masyarakat akan pentingnya pembayaran pajak untuk pembangunan daerah, pandemi covid-19 menjadi salah satu penyebab rendahnya penerimaan PBB, letak geografis menjadi salah satu masalah dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan karena adanya masyarakat yang tinggal di daerah pegunungan. Badan Pendapatan Kabupaten Nias belum bisa mencapai target yang telah ditetapkan karena masih banyak wajib pajak yang tidak membayar atau melunasi pajak terutanganya. Dapat di lihat hasilnya dari hasil pada tabel target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan di bawah ini :

Tabel 1. Data Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Nias Tahun 2019-2021

No	Tahun	Target Pajak Bumi dan Bangunan	Realisasi
1	2019	Rp 383.839.992	Rp 328.273.704
2	2020	Rp 207.516.080	Rp 174.921.625
3	2021	Rp 244.195.408	Rp 211.902.777

Sumber: Badan Pendapatan Kabupaten Nias.

Dengan diketahuinya beberapa faktor yang menyebabkan pemungutan PBB kurang optimal, maka sebaiknya petugas pemungutan pajak menyadari hal ini dan mencari solusi terbaik agar pemungutan PBB semakin efektif dan efisien, sehingga target pemungutan PBB itu sendiri dapat tercapai.

Berdasarkan permasalahan yang terjadi berkaitan dengan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai analisis efektivitas dan efisiensi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Nias”.

### Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan 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.

Nilai jual objek pajak tidak kena pajak ditetapkan maksimal sebesar Rp 12.000.000 (dua belas juta rupiah) untuk setiap wajib pajak. Dengan ketentuan sebagai berikut :

- Setiap wajib pajak memperoleh pengurangan NJOPTKP sebanyak satu kali dalam satu tahun pajak
- Apabila wajib pajak memiliki beberapa objek pajak, maka yang mendapatkan pengurangan NJOPTKP hanya satu objek pajak yang nilainya terbesar dan

tidak bisa digabungkan dengan objek pajak lainnya.

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan yang dikenakan atas objek pajak Bumi dan Bangunan sebesar 0,5% (lima per sepuluh persen). Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan:

PBB terutang = Tarif pajak X % NJKP X [NJOP – NJOPTKP]

a. Jika NJKP = 40% X [NJOP-NJOPTKP]  
Maka besarnya PBB

$$= 0,5\% \times 40\% \times [NJOP-NJOPTKP]$$

$$= 0,2\% \times [NJOP-NJOPTKP]$$

b. Jika NJKP = 20% X [NJOP-NJOPTKP]

Maka besarnya PBB

$$= 0,5\% \times 20\% \times [NJOP-NJOPTKP]$$

$$= 0,1\% \times [NJOP-NJOPTKP]$$

### Efektivitas

Efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya pencapaian tujuan suatu organisasi mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi mencapai tujuan maka organisasi tersebut telah berjalan dengan efektif (Wardani & Fadhli, 2017). Tingkat efektivitas dapat diketahui dari hasil hitung formula efektivitas. Formula untuk mengukur efektivitas terkait dengan perpajakan adalah perbandingan antara realisasi pajak dengan target pajak :

$$\text{Efektivitas PBB} = \frac{\text{Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan}}{\text{Target Pajak Bumi dan Bangunan}} \times 100\%$$

Adapun kriteria yang digunakan untuk menilai efisiensi Pajak Bumi dan Bangunan tersebut adalah sebagai berikut :

Tabel 2. Kriteria Efektivitas

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

Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dikatakan efektif apabila rasio yang dicapai minimal sebesar 1 (satu) atau 100%, sehingga semakin tinggi rasio efektivitas berarti menggambarkan

pemungutan pajak bumi DAB bangunan yang semakin baik.

### Efisiensi

Efisiensi dapat menggambarkan perbandingan antara besarnya biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh pendapatan dengan realisasi pendapatan yang di terima (Wibisono & Mulyani, 2019). Berdasarkan pengertian efisiensi PAD, yang di maksud dengan efisiensi PBB yaitu menggambarkan perbandingan antara besarnya biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh penerimaan PBB dengan realisasi penerimaan PBB yang di terima.

$$\text{Efisiensi PBB} = \frac{\text{Biaya Pemungutan PBB}}{\text{Realisasi Penerimaan PBB}} \times 100\%$$

Adapun kriteria yang digunakan untuk menilai efisiensi Pajak Bumi dan Bangunan tersebut adalah sebagai berikut :

Tabel 3. Kriteria Efisiensi

Kriteria	Presentase (%)
Tidak Efisiensi	>100%
Kurang Efisiensi	90%-100%
Cukup Efisiensi	80-90%
Efisiensi	60-80%
Sangat Efisiensi	<60%

Pedoman Penilaian Kinerja Keuangan Untuk menentukan efisien tidaknya pemungutan PBB dapat di lihat dari kinerja Pemerintah Daerah dalam melakukan pemungutan, pemungutan dikategorikan efisien apabila rasio yang di capai kurang dari 1 (satu) atau di bawah 100%. Sehingga semakin kecil rasio efisien berarti kinerja Pemerintah Daerah semakin baik.

### METODE

Subjek penelitian ini dilaksanakan pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah (BPKPD) Kabupaten Nias, Jl. Diponegoro Km. 9 Ononamolo I Lot – Gunungsitoli Selatan.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode Penelitian Kualitatif. Teknik yang

digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Wawancara, yaitu teknik pengumpulan data dengan cara menggunakan pertanyaan lisan kepada subjek penelitian. Hal ini dilakukan untuk mendapatkan gambaran dari permasalahan yang biasanya terjadi karena sebab-sebab khusus yang tidak dapat disajikan.
2. Dokumentasi yaitu metode yang dilakukan untuk mencari atau mengumpulkan data sekunder agar mendapatkan data yang mendukung dalam penelitian ini. Dalam penelitian ini jenis data yang diperlukan adalah Data Laporan Realisasi Pajak Bumi Dan Bangunan Kabupaten Nias Tahun 2019-2021.

Sumber data merupakan segala sesuatu yang bisa menyampaikan berita tentang penelitian terkait. Data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan dua jenis sumber data, yaitu:

1. Data Primer  
Data primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah laporan realisi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kabupaten Nias tahun 2019-2021.
2. Data Sekunder  
Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah Laporan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Nias Tahun 2019-2021.

Analisis yang digunakan untuk mengetahui efektivitas dan efisiensi dari Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Nias, dengan menggunakan rumus :

#### a. Efektivitas

Formula untuk mengukur efektivitas terkait dengan perpajakan adalah perbandingan antara realisasi pajak dengan target pajak :

$$\text{Efektivitas PBB} = \frac{\text{Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan}}{\text{Target Pajak Bumi dan Bangunan}} \times 100\%$$

Tabel 4. Kriteria Efektivitas

Kriteria	Presentase (%)
----------	----------------

Sangat efektif	>100%
Efektif	90%-100%
Cukup efektif	80-90%
Kurang efektif	60-80%
Tidak efektif	<60%

#### b. Efisiensi

Efisiensi PAD dengan efisiensi PBB yaitu menggambarkan perbandingan antara besarnya biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh penerimaan PBB dengan realisasi penerimaan PBB yang di terima.

$$\text{Efisiensi PBB} = \frac{\text{Biaya Pemungutan PBB}}{\text{Realisasi Penerimaan PBB}} \times 100\%$$

Tabel 5. Kriteria Efisiensi

Kriteria	Presentase (%)
Tidak efisien	>100%
Kurang Efisien	90%-100%
Cukup efisien	80-90%
Efisien	60-80%
Sangat efisien	<60%

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Hasil

Penelitian yang dilakukan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Nias adalah untuk mengetahui tingkat efektivitas dan efisiensi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan. Berdasarkan hasil penelitian yang telah didapatkan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Nias, hasil pajak Bumi dan Bangunan selama periode tahun 2019-2021.

Tabel 6. Data Target dan Realisasi

Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Nias Tahun 2019-2021

No	Tahun	Target Pajak Bumi dan Bangunan	Realisasi
1	2019	Rp 383.839.992	Rp 328.273.704
2	2020	Rp 207.516.080	Rp 174.921.625
3	2021	Rp 244.195.408	Rp 211.902.777

Sumber: Badan Pendapatan Kabupaten Nias

Data biaya pemungutan pajak bumi dan bangunan perkotaan dan pedesaan

tahun 2019-2021 dapat dilihat pada tabel di bawah :

Tabel 7. Biaya Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan P2

Tahun	Biaya Pemungutan (Rp)
2019	Rp 1.179.622
2020	Rp. 624.591
2021	Rp 832.201

Sumber : Badan Pendapatan Kabupaten Nias

### 1. Analisis Efisiensi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan P2 pada Kabupaten Nias

Analisis efisiensi digunakan untuk mengukur biaya pemungutan dengan hasil pemungutan pajak bumi dan bangunan. Pemungutan PBB dikatakan efisien apabila rasio yang di capai kurang dari 1 (satu) atau dibawah 100%, sehingga semakin kecil rasio efisiensi berarti menunjukkan pemungutan pajak yang semakin baik. Untuk mengukur tingkat efisiensi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan P2 di Kabupaten Nias, menggunakan rumus berikut :

$$\text{Efisiensi PBB} = \frac{\text{Biaya Pemungutan PBB}}{\text{Realisasi Penerimaan PBB}} \times 100\%$$

Berikut ini adalah perhitungan efisiensi pemungutan PBB Kabuapten Nias Tahun 2019 sampai dengan 2021.

#### a. Tahun 2019

Efisiensi pemungutan PBB tahun 2019 =  $1.179.622/328.273.740 \times 100\% = 0.359\%$

#### b. Tahun 2020

Efisiensi pemungutan PBB tahun 2020 =  $624.591/174.621.625 \times 100\% = 0.357\%$

#### c. Tahun 2021

Efisiensi pemungutan PBB tahun 2021 =  $832.201/211.902.777 \times 100\% = 0.393\%$

Dari hasil perhitungan tahun 2019 di dapat angka persentase sebesar 0.359%,

tahun 2020 di dapat angka presentase 0.357%, tahun 2020 di dapat angka presentase sebesar 0.393% angka presentase tersebut menunjukkan bahwa pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan telah berjalan dengan sangat efisien. Tabel 8, berikut menunjukkan efisiensi pemungutan pajak bumi dan bangunan p2 pada kabupaten nias tahun 2019-2021.

Tabel 8. Efisiensi Pemungutan PBB P2 Kabupaten Nias

Tahun	Biaya Pemungutan	Realisasi Penerimaan	Tingkat Efektivitas	Ket
2019	Rp1.179.622	Rp328.273.704	0.359%	Cukup Efektif
2020	Rp 624.591	Rp174.921.625	0.357%	Cukup Efektif
2021	Rp832.201	Rp211.902.777	0.393%	Cukup Efektif

Dari tabel 8 di atas, terlihat bahwa :

- a. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan Kabupaten Nias periode tahun anggaran 2019-2021 sangat efisien, hal ini dapat dibuktikan dari perhitungan tingkat efisiensi yang menunjukkan kurang dari 100% yaitu antara 0.359% sampai dengan 0.393%.
- b. Tingkat efisiensi dari tahun ketahun mengalami perubahan hal ini terlihat dari tingkat efisiensi yang menurun di tahun 2020 dan mengalami peningkatan kembali di tahun 2021. Hal ini disebabkan karena faktor sosial, ekonomi di Kabupaten Nias. Biaya pemungutan yang dikeluarkan oleh aparat atau petugas dapat di tekan seminim mungkin, serta diimbangi dengan adanya program yang dapat menarik wajib pajak untuk tertib membayar dan program bagi aparat atau petugas pemungut agar lebih disiplin dalam melakukan tugasnya di lapangan.

## 2. Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Kabupaten Nias.

Analisis efektivitas ini digunakan untuk mengukur hasil realisasi dengan target Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan

Pedesaan Kabupaten Nias. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dikatakan efektif apabila rasio mencapai 100% (Chandra, Sabijono & Runtu, 2020), sehingga semakin tinggi rasio efektivitas berarti menggambarkan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang semakin baik.

Jadi, apabila dari perbandingan antara realisasi dan target Pajak Bumi dan Bangunan menghasilkan rasio yang mendekati 1 (satu) atau 100% maka pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan dapat dikatakan efektif. Untuk mengukur efektivitas PBB P2 Kabupaten Nias menggunakan rumus :

$$\text{Efektivitas PBB} = \frac{\text{Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan}}{\text{Target Pajak Bumi dan Bangunan}} \times 100\%$$

Berikut adalah perhitungan efektivitas pemungutan PBB P2 Kabupaten Nias Tahun 2019 sampai dengan 2021.

### a. Tahun 2019

$$\text{Efektivitas pemungutan PBB tahun 2019} = \frac{328.273.740}{383.839.992} \times 100\% = 85.52\%$$

### b. Tahun 2020

$$\text{Efektivitas pemungutan PBB tahun 2020} = \frac{174.621.625}{207.516.080} \times 100\% = 84.29\%$$

### c. Tahun 2021

$$\text{Efektivitas pemungutan PBB tahun 2021} = \frac{211.902.777}{244.195.408} \times 100\% = 86.78\%$$

Efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan perkotaan dan pedesaan Kabupaten Nias Tahun 2019 sampai dengan 2021 tertera padatanel 9 berikut.

Tabel 9. Efektivitas Pemungutan PBB P2 Kabupaten Nias Tahun 2019-2021

Tahun	Target Penerimaan	Realisasi Penerimaan	Tingkat Efektivitas	Ket
2019	Rp383.839.992	Rp328.273.704	85.52%	Cukup Efektif
2020	Rp207.516.080	Rp174.921.625	84.29%	Cukup Efektif
2021	Rp244.195.408	Rp211.902.777	86.78%	Cukup Efektif

Berdasarkan tabel 9 di atas tergambar bahwa :

- a. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan perkotaan dan pedesaan pada Kabupaten Nias Tahun 2019-2021 dikatakan cukup efektif, karena dari hasil perhitungan didapat angka presentase sebesar kurang dari 100% atau berada pada rentang 80-90%, hal ini tidak sejalan dengan landasan teori yaitu, pemungutan pajak bumi dan bangunan dikatakan efektif apabila rasio yang dicapai minimal sebesar 1 (satu) atau 100%. Semakin tinggi rasio efektivitas berarti menggambarkan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang semakin baik, begitu pula sebaliknya semakin rendah rasio efektivitas berarti menggambarkan pemungutan pajak bumi dan bangunan semakin tidak baik (Wardani & Fadhlia, 2017). Besarnya angka presentase yang konstan menunjukkan bahwa adanya tunggakan setiap tahun.
- b. Pada tahun 2019 tingkat efektivitas menunjukkan presentase sebesar 85.52% hal ini menunjukkan bahwa pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang telah dilaksanakan telah berjalan cukup efektif. Pada tahun 2019 Pajak Bumi dan Bangunan yang ditetapkan adalah sebesar Rp. 383.839.992 dan jumlah yang terealisasi sebesar Rp. 328.273.740, yang berarti bahwa target penerimaan tidak sesuai dengan realisasi hal ini disebabkan karena adanya tunggakan tahun lalu yang belum terselesaikan oleh wajib pajak dan belum adanya kesadaran akan taat pajak.
- c. Pada tahun 2020 terjadi penurunan ketetapan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu sebesar Rp. 207.516.080 dengan jumlah realisasi sebesar Rp 174.921.625 dengan presentase 84.29% yang berarti bahwa target penerimaan tidak sesuai dengan realisasi hal ini disebabkan karena adanya tunggakan tahun lalu yang belum terselesaikan oleh wajib pajak dan belum adanya kesadaran akan taat pajak

- d. Pada tahun 2021 jumlah presentase pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan tidak mengalami perubahan sehingga dapat dikatakan pemungutan pajak bumi dan bangunan pada tahun 2021 masih cukup efektif. Selain itu terjadi peningkatan ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan menjadi Rp. 244.195.408 dan jumlah yang terealisasi sebesar Rp. 211.902.777 dengan presentase 86.78%, hal ini berarti meskipun terdapat kenaikan ketetapan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang tinggi tetapi tingkat efektivitas masih tidak dapat tercapai dengan sempurna atau maksimal.

## KESIMPULAN

Berdasarkan analisis dan pembahasan yang dilakukan, maka dapat di ambil kesimpulan sebagai berikut: 1). Tingkat efisiensi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kabupaten Nias tahun 2019 sebesar 0.59%, pada tahun 2020 sebesar 0.357%, dan pada tahun 2021 sebesar 0.393%. dengan demikian pemungutan pajak bumi dan bangunan pada Kabupaten Nias berjalan dengan sangat efisien, dan 2). Tingkat efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kabupaten Nias tahun 2019 sebesar 85.52%, pada tahun 2020 sebesar 84.29%, dan pada tahun 2021 sebesar 86.78%. Dengan demikian pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kabupaten Nias berjalan dengan cukup efektif.

## DAFTAR PUSTAKA

- Chandra, C., Sabijono, H., & Runtu, T. (2020). Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Terhadap Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Kota Gorontalo Tahun 2016-2018. *Going Concern: Jurnal Riset Akuntansi*, 15(3), 290-298.

- <https://doi.org/10.32400/gc.15.3.2854.1.2020>
- Chichi, J., Nangoi, G. B., & Pangerapan, S. (2017). Analisis efektivitas dan kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebagai sumber Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Minahasa, Kabupaten Minahasa Utara, dan Kota Manado. *Going Concern: Jurnal Riset Akuntansi*, 12(2), 742-753. <https://doi.org/10.32400/gc.12.2.1805.2.2017>
- Firmansyah, H., & Nurdiana, H. (2022). Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Desa Padamukti Tahun 2018–2020. *Jurnal Manajemen Terapan Dan Keuangan*, 11(03), 576-588. <https://doi.org/10.22437/jmk.v11i03.15810>
- Hebimisa, M., Sondakh, J., & Wangkar, A. (2017). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Reklame, Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Siau Tagulandang Biaro. *Going Concern: Jurnal Riset Akuntansi*, 12(2). <https://doi.org/10.32400/gc.12.2.1852.9.2017>
- Huda, M. N., & Wicaksono, G. (2021). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Yogyakarta. *Educoretax*, 1(4), 284–290. <https://doi.org/10.54957/educoretax.v1i4.108>
- Hura, A., & Kakisina, S. M. (2022). Pengaruh Sosialisasi Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Usaha Mikro Kecil dan Menengah. *Jurnal Akuntansi, Manajemen Dan Ekonomi*, 1(1), 174–181. <https://doi.org/10.56248/jamane.v1i1.31>
- Nainggolan, E. P. (2022). Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Perspektif Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan. *Balance: Jurnal Akuntansi Dan Manajemen*, 1(1), 1–6.
- Tambingon, V. V., Manossoh, H., & Budiarmo, N. S. (2019). Analisis strategi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) serta efektivitas penerimaannya di pemerintah Kabupaten Minahasa Selatan tahun 2016-2017. *Going Concern: Jurnal Riset Akuntansi*, 14(1), 80-88. <https://doi.org/10.32400/gc.14.1.2229.0.2019>
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan
- Wardani, R., & Fadhlia, W. (2017). Analisis efektivitas penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Aceh Besar. *JIMEKA: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi*, 2(3) 10-17.
- Wibisono, T., & Mulyani, Y. S. (2019). Efektivitas pajak bumi bangunan perdesaan dan perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Tasikmalaya. *Ecodomica: Jurnal Ekonomi, Manajemen & Bisnis*, 3(2) 133-140. <https://doi.org/10.31311/jeco.v3i2.5841>