BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai efektivitas dan kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Malang periode 2021–2024, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut.

1. Efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Malang selama periode 2021–2024 menunjukkan kinerja yang baik dan cenderung meningkat dari tahun ke tahun. Pada tahun 2021, tingkat efektivitas mencapai 97,09% dan pada tahun 2022 sebesar 91,46%, keduanya termasuk dalam kategori efektif berdasarkan kriteria Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 690.900-327 Tahun 1996. Selanjutnya pada tahun 2023 dan 2024, tingkat efektivitas mengalami peningkatan yang signifikan masing-masing menjadi 100,26% dan 100,02%, sehingga masuk dalam kategori sangat efektif. Keberhasilan tersebut tidak terlepas dari upaya Badan Pendapatan Daerah Kota Malang dalam meningkatkan sistem administrasi perpajakan, mengoptimalkan sistem pembayaran digital, serta melakukan penagihan aktif kepada wajib pajak. Meskipun demikian, masih terdapat kendala berupa tunggakan pajak dan belum optimalnya pemutakhiran data objek pajak yang perlu mendapat perhatian lebih lanjut.

2. Kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Malang selama periode 2021–2024 masih tergolong sangat kurang berdasarkan kriteria Kepmendagri, dengan persentase yang berada pada kisaran 8–11 persen. Meskipun penerimaan PBB bersifat stabil dan mampu mencapai target yang ditetapkan setiap tahunnya, perannya dalam keseluruhan struktur PAD Kota Malang tidak terlalu dominan. Kondisi ini terutama disebabkan oleh besarnya penerimaan dari sektor pajak daerah lainnya seperti pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang tumbuh jauh lebih pesat seiring perkembangan ekonomi Kota Malang sebagai kota jasa dan perdagangan. Di sisi lain, pertumbuhan penerimaan PBB yang lebih moderat dipengaruhi oleh proses penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang bersifat bertahap serta terbatasnya penambahan objek pajak baru yang terdata secara optimal.
3. Keterkaitan antara efektivitas dan kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Malang menunjukkan hubungan yang positif namun tidak selalu berbanding lurus secara proporsional. Tingginya tingkat efektivitas pemungutan PBB merupakan kondisi yang diperlukan bagi terwujudnya kontribusi yang optimal, namun bukan satu-satunya faktor penentu. Besarnya kontribusi PBB terhadap PAD juga sangat dipengaruhi oleh dinamika pertumbuhan sumber-sumber pendapatan daerah lainnya. Apabila sumber PAD lain tumbuh lebih pesat dibandingkan penerimaan PBB, maka persentase kontribusi PBB cenderung

stagnan atau bahkan menurun meskipun pemungutannya berjalan efektif. Dengan demikian, strategi peningkatan kontribusi PBB tidak cukup hanya bertumpu pada peningkatan efektivitas pemungutan, tetapi juga perlu didukung oleh upaya ekstensifikasi objek pajak dan penyesuaian NJOP secara berkala yang mencerminkan nilai pasar yang sesungguhnya.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian, pembahasan, dan kesimpulan yang telah diuraikan di atas, peneliti mengajukan beberapa saran yang diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi pihak-pihak terkait dalam upaya meningkatkan efektivitas penerimaan dan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Malang.

1. Bagi Pemerintah Kota Malang. Pemerintah Kota Malang diharapkan dapat mendukung upaya optimalisasi penerimaan PBB melalui kebijakan yang lebih terarah dan berkelanjutan. Pertama, melakukan penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) secara berkala agar lebih mencerminkan nilai pasar yang sesungguhnya, sehingga potensi penerimaan PBB dapat tergali secara lebih optimal. Kedua, mendorong pengembangan dan penerapan sistem teknologi informasi yang lebih terintegrasi dalam pengelolaan PBB, termasuk perluasan kanal pembayaran digital yang mudah diakses oleh seluruh lapisan masyarakat. Ketiga, mengalokasikan anggaran yang memadai untuk kegiatan pendataan dan pemutakhiran objek pajak secara

sistematis agar basis data perpajakan daerah semakin akurat dan komprehensif.

2. Bagi Wajib Pajak. Seluruh wajib pajak di Kota Malang diharapkan dapat meningkatkan kesadaran dan kepatuhan dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan secara tepat waktu sesuai dengan kewajiban yang telah ditetapkan. Pembayaran PBB yang tepat waktu dan menyeluruh merupakan salah satu kontribusi nyata masyarakat dalam mendukung pembiayaan pembangunan dan pelayanan publik di Kota Malang, sehingga manfaatnya akan kembali dirasakan oleh masyarakat luas.

3. Bagi peneliti selanjutnya, diharapkan dapat melakukan penelitian yang lebih mendalam mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas dan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah dengan menggunakan metode penelitian yang berbeda atau dengan cakupan wilayah penelitian yang lebih luas sehingga dapat memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai pengelolaan pajak daerah di Indonesia.