

ABSTRAK

**ANALISIS EFEKTIVITAS, KONTRIBUSI, DAN POTENSI
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN (PBB-P2) TERHADAP PAJAK DAERAH
(Studi Kasus di Pemerintah Kota Yogyakarta Periode 2021-2023)**

Richard Alfandi Kumape
212114107
Universitas Sanata Dharma Yogyakarta
2025

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui efektivitas penerimaan PBB-P2, kontribusi PBB-P2 terhadap penerimaan Pajak Daerah, dan potensi PBB-P2 dalam meningkatkan penerimaan Pajak Daerah. Kota Yogyakarta dipilih sebagai lokasi penelitian karena memiliki karakteristik wilayah dengan perkembangan properti yang pesat, namun masih menghadapi permasalahan tunggakan PBB-P2 yang cukup tinggi. Efektivitas dimaksudkan untuk mengukur sejauh mana realisasi penerimaan PBB-P2 mampu memenuhi target yang ditetapkan pemerintah daerah. Kontribusi bertujuan untuk menilai proporsi sumbangan PBB-P2 terhadap total penerimaan Pajak Daerah. Sementara itu, potensi digunakan untuk mengidentifikasi kapasitas maksimal penerimaan dari PBB-P2 berdasarkan seluruh objek pajak yang ada di wilayah tersebut.

Penelitian ini menggunakan studi kasus dengan metode analisis kuantitatif deskriptif. Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi. Data yang digunakan diperoleh dari Laporan Realisasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Yogyakarta. Analisis yang digunakan adalah analisis efektivitas, kontribusi, dan potensi.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa penerimaan PBB-P2 sudah efektif, yang berarti pemerintah daerah mampu merealisasikan target penerimaan PBB-P2 yang telah ditetapkan. Penerimaan PBB-P2 juga berkontribusi terhadap penerimaan Pajak Daerah, yang berarti penerimaan PBB-P2 memberikan sumbangsih terhadap total penerimaan Pajak Daerah. Selain itu, penerimaan PBB-P2 berpotensi meningkatkan penerimaan Pajak Daerah, yang berarti masih terdapat ruang bagi pemerintah daerah untuk mengoptimalkan penerimaan dari PBB-P2.

Kata kunci: efektivitas, kontribusi, potensi, PBB-P2, pajak daerah.

ABSTRACT

**ANALYSIS OF THE EFFECTIVENESS, CONTRIBUTION, AND
POTENTIAL OF RURAL AND URBAN LAND AND BUILDING TAX
(PBB-P2) ON REGIONAL TAXES**

(Case Study in Yogyakarta City Government for the Period 2021-2023)

Richard Alfandi Kumape

212114107

Sanata Dharma University Yogyakarta

2025

This research aims to determine the effectiveness of PBB-P2 revenue, its contribution to Regional Tax Revenue, and its potential in increasing Regional Tax Revenue. The research used city of Yogyakarta as an object due to its unique characteristics, with rapid property development, yet still facing significant arrears in PBB-P2 payments. Effectiveness is intended to measure the extent to which PBB-P2 revenue realization meets the target set by the local government. The contribution aims to assess the proportion of PBB-P2's share in the total Regional Tax Revenue. Meanwhile, potential is used to identify the maximum capacity of PBB-P2 revenue based on all tax objects within the region.

This research uses a case study approach with a descriptive quantitative analysis method. The data collection technique used in this research is the documentation method. The data used is obtained from the Regional Revenue and Expenditure Budget Realization Report of Yogyakarta City. The analysis methods applied are effectiveness analysis, contribution analysis, and potential analysis.

The results of this research show that PBB-P2 revenue is effective, meaning that the local government is able to meet the established revenue targets. PBB-P2 revenue also contributes to regional tax revenue, indicating that it plays a role in the total regional tax income. In addition, PBB-P2 revenue has the potential to increase regional tax revenue, meaning there is still room for the local government to optimize revenue from PBB-P2.

Keywords: effectiveness, contribution, potential, PBB-P2, regional tax.