

# **PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA BENGKULU DI SEKTOR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**

**A. Majid Ali, M. Si<sup>1</sup>, Voniza Julia Nova<sup>2</sup>**

Fakultas Syariah, Program Studi Hukum Tata Negara  
Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu  
Email: majid.bengkulu@gmail.com<sup>1</sup>, vonizaj@gmail.com<sup>2</sup>

## **Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis kontribusi sektor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Bengkulu, serta mengevaluasi faktor-faktor yang memengaruhi optimalisasi penerimaan pajak tersebut. PBB sebagai salah satu sumber pendapatan daerah memiliki peran penting dalam mendukung pembangunan dan penyediaan layanan publik. Namun, realisasi penerimaannya belum sepenuhnya mencerminkan potensi yang tersedia. Melalui pendekatan deskriptif kualitatif dan kajian data sekunder, ditemukan bahwa peningkatan penerimaan PBB dipengaruhi oleh kualitas data pajak, tingkat kepatuhan wajib pajak, pelayanan administrasi, serta dukungan kebijakan dan teknologi. Strategi seperti digitalisasi pembayaran pajak, program pemutihan, dan penyesuaian NJOP telah diterapkan untuk meningkatkan efektivitas pemungutan PBB. Penelitian ini merekomendasikan peningkatan kapasitas SDM, pembaruan database secara berkala, serta edukasi publik untuk mendukung optimalisasi penerimaan pajak di masa mendatang.

**Kata kunci:** Pajak Bumi dan Bangunan, Pendapatan Asli Daerah, Kota Bengkulu, Kepatuhan Pajak, Optimalisasi Pajak

## ***Abstract***

*This study aims to identify and analyze the contribution of the Land and Building Tax (PBB) sector to the Local Own-Source Revenue (PAD) of Bengkulu City, as well as to examine the factors affecting its revenue optimization. As one of the main sources of regional income, PBB plays a vital role in supporting development and public service provision. However, actual revenue collection does not fully reflect its existing potential. Using a qualitative descriptive approach and secondary data analysis, the study finds that increased PBB revenue is influenced by the accuracy of tax data, taxpayer compliance levels, administrative service quality, and policy and technological support. Strategies such as digital tax payments, tax amnesty programs, and adjustments to property value assessments (NJOP) have been implemented to enhance tax collection efficiency. The research recommends improving human resource capacity, regularly updating tax databases, and strengthening public awareness campaigns to support future tax revenue optimization.*

***Keywords:*** *Land and Building Tax, Local Revenue, Bengkulu City, Tax Compliance, Tax Optimization*

## A. Pendahuluan

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan salah satu sumber keuangan penting bagi pemerintah daerah dalam menjalankan fungsi-fungsinya secara mandiri dan berkelanjutan. Dalam konteks otonomi daerah, keberadaan PAD menjadi penopang utama bagi pelaksanaan pembangunan yang berbasis pada kebutuhan lokal. Salah satu komponen PAD yang paling signifikan kontribusinya adalah pajak daerah, termasuk di dalamnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). PBB sebagai instrumen fiskal lokal memberikan potensi penerimaan yang stabil dan berkesinambungan, terutama di daerah perkotaan yang memiliki perkembangan sektor properti yang cukup pesat.

Di Kota Bengkulu, optimalisasi penerimaan dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan menjadi salah satu fokus utama pemerintah daerah. Dengan pertumbuhan penduduk dan aktivitas ekonomi yang terus meningkat, nilai objek pajak mengalami perubahan yang turut memengaruhi potensi pendapatan dari PBB. Namun demikian, peningkatan tersebut belum tentu diiringi dengan peningkatan realisasi penerimaan secara optimal. Masih terdapat tantangan yang dihadapi pemerintah daerah, seperti tingkat kepatuhan wajib pajak, akurasi data objek pajak, dan efektivitas sistem pemungutan yang diterapkan.

Salah satu faktor yang memengaruhi rendahnya kesadaran masyarakat dalam membayar PBB adalah kurangnya pemahaman tentang pentingnya pajak bagi pembangunan daerah. Banyak wajib pajak yang hanya membayar PBB ketika memiliki keperluan administratif, seperti pengajuan pinjaman di bank, yang mensyaratkan bukti pembayaran PBB. Hal ini menunjukkan bahwa pembayaran pajak belum menjadi prioritas bagi sebagian masyarakat, melainkan sekadar formalitas untuk memenuhi kebutuhan tertentu. Kondisi ini diperparah oleh kurangnya sosialisasi yang efektif dari pemerintah daerah mengenai manfaat dan kewajiban membayar PBB.

Keterbatasan sumber daya manusia dan anggaran di Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Bengkulu turut menjadi hambatan dalam optimalisasi penerimaan PBB. Jumlah pegawai yang terbatas menyulitkan proses pemutakhiran data objek pajak secara berkala, sehingga banyak data yang tidak akurat atau tidak terbarui. Hal ini berdampak pada penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang tidak sesuai dengan kondisi pasar, serta kesulitan dalam menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) kepada

wajib pajak yang bersangkutan. Akibatnya, potensi penerimaan PBB tidak dapat dimanfaatkan secara maksimal.

Untuk mengatasi permasalahan tersebut, Pemerintah Kota Bengkulu telah meluncurkan aplikasi Pelayanan Digital Elektronik (PADEK) yang memungkinkan masyarakat untuk membayar PBB secara online. Inovasi ini bertujuan untuk meningkatkan efisiensi dan transparansi dalam pengelolaan pajak daerah, serta memudahkan wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya. Dengan adanya PADEK, diharapkan masyarakat lebih termotivasi untuk membayar PBB tepat waktu, karena proses pembayaran menjadi lebih praktis dan dapat dilakukan kapan saja tanpa harus datang ke kantor pajak<sup>1</sup>.

Keberhasilan implementasi sistem digital seperti PADEK sangat bergantung pada tingkat literasi digital masyarakat. Sebagian warga, terutama yang berusia lanjut atau kurang familiar dengan teknologi, mungkin mengalami kesulitan dalam mengakses dan menggunakan aplikasi tersebut. Oleh karena itu, diperlukan upaya sosialisasi dan pelatihan yang intensif untuk memastikan seluruh lapisan masyarakat dapat memanfaatkan layanan digital ini secara optimal. Selain itu, pemerintah perlu menyediakan alternatif pembayaran yang tetap dapat diakses oleh masyarakat yang belum terbiasa dengan teknologi digital.

Pemerintah Kota Bengkulu telah melakukan berbagai upaya untuk meningkatkan penerimaan dari PBB, seperti pembaruan basis data objek pajak, penyuluhan kepada masyarakat, hingga pemberian insentif atau pengurangan pajak bagi wajib pajak yang taat. Meskipun demikian, efektivitas dari upaya-upaya tersebut belum dapat dikatakan maksimal. Hal ini menimbulkan pertanyaan tentang sejauh mana strategi dan kebijakan yang telah diambil mampu mengoptimalkan sektor PBB sebagai sumber PAD. Pentingnya peran PBB dalam meningkatkan pendapatan daerah menuntut adanya evaluasi menyeluruh terhadap pengelolaannya. Tidak hanya dari sisi teknis administrasi, tetapi juga dari aspek sosial dan ekonomi masyarakat sebagai subjek pajak. Pemahaman akan dinamika yang terjadi antara pemerintah sebagai pemungut pajak dan masyarakat

---

<sup>1</sup> Redaksi Merdeka, Apr 2025. Pemkot Bengkulu Cetak 105.244 Sppt Pbb Untuk Tingkatkan Pad. [Https://Planet.Merdeka.Com/Hot-News/Pemkot-Bengkulu-Cetak-105244-Sppt-Pbb-Untuk-Tingkatkan-Pad-375654-Mvk.Html?Utm\\_Source=Chatgpt.Com&Page=3](Https://Planet.Merdeka.Com/Hot-News/Pemkot-Bengkulu-Cetak-105244-Sppt-Pbb-Untuk-Tingkatkan-Pad-375654-Mvk.Html?Utm_Source=Chatgpt.Com&Page=3). Di Akses Pada Tanggal 25 Mei 2025

sebagai wajib pajak perlu digali secara mendalam guna memperoleh gambaran utuh atas potensi yang sebenarnya dimiliki Kota Bengkulu.

Oleh karena itu, kajian mengenai kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bengkulu menjadi sangat relevan untuk dilakukan. Melalui penelitian ini, diharapkan dapat diperoleh pemahaman yang lebih mendalam mengenai sejauh mana PBB berperan dalam menopang PAD, kendala-kendala apa saja yang dihadapi, serta alternatif solusi yang dapat dikembangkan untuk meningkatkan kinerja sektor perpajakan di tingkat daerah.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Sejauh mana kontribusi sektor Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bengkulu dalam beberapa tahun terakhir?
2. Apa saja faktor yang memengaruhi optimalisasi penerimaan PBB sebagai sumber Pendapatan Asli Daerah di Kota Bengkulu, serta bagaimana strategi yang telah dan dapat diterapkan untuk meningkatkannya?

## **C. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji secara menyeluruh peran dan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah di Kota Bengkulu. Fokus utamanya adalah untuk mengidentifikasi sejauh mana PBB memberikan dampak signifikan terhadap penerimaan daerah, serta mengevaluasi efektivitas kebijakan dan strategi pemungutan yang telah diterapkan oleh pemerintah setempat. Selain itu, penelitian ini juga dimaksudkan untuk menggali berbagai kendala yang menghambat optimalisasi pendapatan dari sektor PBB, baik dari sisi administrasi perpajakan maupun dari aspek kepatuhan masyarakat sebagai wajib pajak. Dengan pemahaman yang lebih mendalam tersebut, diharapkan hasil penelitian dapat memberikan rekomendasi strategis yang aplikatif bagi peningkatan kinerja pengelolaan PBB di masa mendatang.

## **D. Metode Penelitian**

Dalam pelaksanaan penelitian ini, pendekatan yang digunakan adalah metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif dan kuantitatif secara bersamaan (*mix-method*), guna memperoleh gambaran yang komprehensif mengenai kondisi aktual penerimaan PBB di Kota Bengkulu. Data yang dikumpulkan mencakup data primer yang diperoleh melalui wawancara dengan pegawai Badan Pendapatan Daerah dan masyarakat wajib pajak, serta data sekunder berupa dokumen resmi, laporan tahunan PAD, dan statistik pendapatan dari sektor pajak daerah. Analisis data dilakukan dengan menguraikan pola, kecenderungan, dan hambatan yang muncul dalam proses pemungutan PBB, serta membandingkannya dengan target dan realisasi penerimaan dalam kurun waktu tertentu. Dengan metode ini, diharapkan dapat diperoleh pemahaman mendalam terhadap dinamika dan efektivitas sistem perpajakan daerah yang berlangsung saat ini.

## **HASIL & PEMBAHASAN**

### **1. Kontribusi Sektor Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bengkulu**

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu sumber utama PAD di Kota Bengkulu. Data menunjukkan bahwa potensi penerimaan PBB mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Menurut penelitian oleh Karona Cahya Susena, potensi penerimaan PBB di Kota Bengkulu pada tahun 2014 sebesar Rp12,28 miliar, meningkat menjadi Rp12,85 miliar pada 2015, dan mencapai Rp13,41 miliar pada 2016. Peningkatan ini mencerminkan pertumbuhan ekonomi dan pembangunan infrastruktur di kota tersebut.<sup>2</sup>

Realisasi penerimaan PBB juga menunjukkan tren positif. Pada tahun 2020, realisasi PBB mencapai Rp8,49 miliar, melebihi target yang ditetapkan sebesar Rp8 miliar. Hal ini menempatkan PBB sebagai salah satu kontributor utama PAD, setelah Pajak Penerangan Jalan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dan

---

<sup>2</sup> Karona Cahya Susena. Potensi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kota Bengkulu. *Jurnal Ekombis Review* <Https://Media.Neliti.Com/Media/Publications/43068-Id-Potensi-Penerimaan-Pajak-Bumi-Dan-Bangunan-Di-Kota-Bengkulu.Pdf>

Pajak Restoran.<sup>3</sup> Pemerintah Kota Bengkulu terus berupaya meningkatkan penerimaan dari sektor PBB. Pada tahun 2024, target PAD dari sektor PBB ditetapkan sebesar Rp46 miliar, meningkat signifikan dari Rp23,1 miliar pada tahun sebelumnya. Kenaikan target ini menunjukkan optimisme pemerintah terhadap potensi PBB sebagai sumber pendapatan daerah.<sup>4</sup>

Perbedaan antara NJOP dan harga pasar yang sebenarnya dapat menyebabkan ketidakadilan dalam beban pajak antarwajib pajak. Objek pajak dengan nilai pasar tinggi namun NJOP rendah akan membayar pajak lebih sedikit dibandingkan dengan objek pajak lain yang memiliki NJOP lebih tinggi. Hal ini dapat menimbulkan ketidakpuasan di kalangan wajib pajak dan berdampak negatif pada kepatuhan pembayaran PBB. Oleh karena itu, penyesuaian NJOP secara berkala yang mencerminkan nilai pasar aktual sangat penting untuk memastikan keadilan dan meningkatkan penerimaan pajak daerah.<sup>5</sup> Selain penyesuaian NJOP, peningkatan kualitas pelayanan pajak juga berperan dalam mendorong kepatuhan wajib pajak. Pelayanan yang cepat, transparan, dan ramah dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap institusi pajak. Di Kota Bengkulu, upaya peningkatan pelayanan dilakukan melalui pelatihan petugas pajak dan penyediaan fasilitas pembayaran yang mudah diakses. Langkah-langkah ini bertujuan untuk menciptakan lingkungan yang mendukung kepatuhan pajak secara sukarela.

Kesadaran masyarakat tentang pentingnya membayar PBB juga dipengaruhi oleh tingkat pengetahuan mereka mengenai perpajakan. Kurangnya pemahaman tentang fungsi dan manfaat pajak dapat menyebabkan rendahnya kepatuhan. Program edukasi dan sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah daerah, seperti seminar dan penyuluhan, bertujuan untuk meningkatkan literasi pajak di kalangan masyarakat. Dengan pemahaman yang lebih baik, diharapkan masyarakat akan lebih sadar dan patuh dalam memenuhi kewajiban perpajakan mereka. Peran aparatur pemerintah desa juga signifikan dalam

---

<sup>3</sup> Badan Pusat Statistik Kota Bengkulu. (2024). *Pendapatan Asli Daerah (Pad)*. Diakses Dari <Https://Bengkulukota.Bps.Go.Id/Indicator/13/218/5/Pendapatan-Asli-Daerah-Pad-.Html>

<sup>4</sup> Rizady Alvitara. 2024. Kota Bengkulu Optimalkan Penagihan Pajak Dan Retribusi. [Https://Www.Rri.Co.Id/Daerah/729539/Kota-Bengkulu-Optimalkan-Penagihan-Pajak-Dan-Retribusi?Utm\\_Source=Chatgpt.Com](Https://Www.Rri.Co.Id/Daerah/729539/Kota-Bengkulu-Optimalkan-Penagihan-Pajak-Dan-Retribusi?Utm_Source=Chatgpt.Com). Diakses Pada 25 Mei 2025

<sup>5</sup> Artika Ratulia, Halima Tusyadiah. Pengaruh Kualitas Pelayanan Pajak, Pengetahuan Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Di Kota Bengkulu. *Jurnal Ilmiah Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi (Mea)*, Vol. 8, No 1, 2024: 892. <Https://Doi.Org/10.31955/Mea.V8i1.3772>

meningkatkan kesadaran masyarakat membayar PBB. Sebagai pihak yang berinteraksi langsung dengan warga, aparatur desa dapat menjadi agen perubahan dalam menyampaikan informasi dan mendorong kepatuhan pajak. Studi menunjukkan bahwa keterlibatan aktif aparatur desa dalam kegiatan sosialisasi dan pendampingan dapat meningkatkan kesadaran dan kepatuhan wajib pajak secara signifikan.

Data dari Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Bengkulu juga menunjukkan bahwa PAD dari sektor PBB mengalami fluktuasi, namun tetap menjadi salah satu sumber pendapatan yang stabil. Informasi lebih lanjut dapat diakses melalui publikasi resmi BPS. Peran Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Bengkulu sangat krusial dalam mengelola dan meningkatkan penerimaan PBB. Bapenda berfungsi sebagai motivator, fasilitator, dan mobilisator dalam upaya meningkatkan kesadaran dan kepatuhan wajib pajak. Strategi ini telah menunjukkan hasil positif dalam meningkatkan penerimaan PBB.<sup>6</sup> Secara keseluruhan, kontribusi sektor PBB terhadap PAD Kota Bengkulu menunjukkan tren positif, didukung oleh pertumbuhan ekonomi, implementasi teknologi, dan upaya pemerintah dalam meningkatkan kesadaran masyarakat. Namun, tantangan seperti penyesuaian NJOP dan peningkatan kepatuhan wajib pajak tetap perlu diatasi untuk mengoptimalkan potensi penerimaan dari sektor ini.

## **2. Faktor Yang Memengaruhi Optimalisasi Penerimaan PBB Sebagai Sumber Pendapatan Asli Daerah Di Kota Bengkulu**

Salah satu faktor utama yang memengaruhi optimalisasi penerimaan PBB di Kota Bengkulu adalah kualitas data objek pajak dan wajib pajak. Ketidakakuratan data, seperti adanya objek pajak ganda atau data yang tidak terbarui, dapat menghambat proses penagihan dan menyebabkan potensi pendapatan yang tidak tergali secara maksimal. Pemerintah Kota Bengkulu perlu melakukan pembaruan data secara berkala untuk memastikan keakuratan informasi pajak. Selain itu, kesadaran dan kepatuhan wajib pajak juga menjadi faktor krusial. Kurangnya pemahaman masyarakat tentang pentingnya membayar PBB tepat waktu dapat mengakibatkan rendahnya tingkat pembayaran. Upaya

---

<sup>6</sup> Ahmad Aldo1, Rekho Adriadi. Peran Badan Pendapatan Daerah Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kabupatenbengkulu Utara. *Jurnal Manajemen Publik Dankebijakan Publik*, Volume 5,Nomor2, 2745-8660, September2023. <Http://Jurnal.Umb.Ac.Id/Index.Php/Jmpkp>

edukasi dan sosialisasi mengenai manfaat pembayaran pajak bagi pembangunan daerah perlu ditingkatkan untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak.<sup>7</sup>

Kualitas pelayanan fiskus memainkan peran penting dalam membentuk persepsi wajib pajak terhadap institusi perpajakan. Pelayanan yang responsif, transparan, dan efisien dapat meningkatkan kepercayaan wajib pajak, yang pada gilirannya mendorong mereka untuk memenuhi kewajiban perpajakan secara tepat waktu. Sebaliknya, pelayanan yang lambat dan kurang informatif dapat menimbulkan ketidakpuasan dan ketidakpercayaan, yang berpotensi menurunkan tingkat kepatuhan wajib pajak. Penelitian oleh Ratulia dan Tasyadiah (2023) menunjukkan bahwa kualitas pelayanan pajak berpengaruh positif signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak PBB di Kota Bengkulu, mengindikasikan bahwa peningkatan kualitas pelayanan dapat menjadi strategi efektif dalam meningkatkan penerimaan PBB di daerah tersebut.

Selain itu, pemahaman wajib pajak terhadap prosedur dan manfaat pembayaran PBB juga dipengaruhi oleh kualitas pelayanan fiskus<sup>8</sup>. Pelayanan yang baik mencakup penyediaan informasi yang jelas dan mudah dipahami mengenai kewajiban perpajakan, serta bantuan dalam menyelesaikan permasalahan yang dihadapi wajib pajak. Dengan demikian, wajib pajak merasa lebih terbantu dan termotivasi untuk memenuhi kewajiban mereka. Penelitian oleh Pinem (2023) menegaskan bahwa kualitas pelayanan fiskus yang baik dapat meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB. Selanjutnya, kualitas pelayanan fiskus juga berkaitan dengan tingkat kesadaran wajib pajak. Pelayanan yang edukatif dan komunikatif dapat meningkatkan pemahaman wajib pajak tentang pentingnya kontribusi mereka terhadap pembangunan daerah melalui pembayaran PBB. Hal ini sejalan dengan temuan penelitian oleh Aishy yang menunjukkan bahwa kualitas pelayanan fiskus berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak orang pribadi di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pulo Gadung.

Di sisi lain, pelayanan yang kurang memadai dapat menimbulkan kebingungan dan ketidakpastian di kalangan wajib pajak. Misalnya, ketidakjelasan informasi mengenai

---

<sup>7</sup> Rangga Aprial, Winny Lian Seventeen. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Di Provinsi Bengkulu. *Jurnal Ekonomi Bisnis, Manajemen Dan Akuntansi (Jebmak)*. Vol. 3, No. 2, 2963-3087 Juli 2024. <Http://Ejournal.Lapad.Id/Index.Php/Jebmak/Issue/View/696>

<sup>8</sup> Nofi Ana Sri Palupi. 2019. *Pengaruh Kualitas Pelayanan Fiskus, Sanksi Pajak Dan Pengetahuan Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Kendaraan Bermotor Di Uppd Kabupaten Purbalingga Dengan Kesadaran Perpajakan Sebagai Variabel Intervening*. Skripsi Universitas Negeri Semarang. [Https://Lib.Unnes.Ac.Id/35952/1/7101415142\\_Optimized.Pdf](Https://Lib.Unnes.Ac.Id/35952/1/7101415142_Optimized.Pdf)

prosedur pembayaran atau perubahan peraturan dapat menyebabkan wajib pajak enggan atau menunda pembayaran PBB. Penelitian oleh Febriasi (2024) menemukan bahwa kualitas pelayanan pajak yang rendah dapat menurunkan kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB-P2 di Kabupaten Jembrana. Integrasi teknologi dalam pelayanan fiskus juga menjadi faktor penting. Penggunaan sistem informasi yang canggih dan user-friendly dapat mempermudah wajib pajak dalam mengakses informasi dan melakukan pembayaran. Penelitian oleh Mulyati menunjukkan bahwa penerapan aplikasi e-system pajak berpengaruh positif terhadap tingkat kepatuhan wajib pajak.<sup>9</sup>

Selain kualitas pelayanan, pengetahuan dan kesadaran wajib pajak mengenai kewajiban perpajakan juga memainkan peran penting. Kurangnya pemahaman tentang prosedur pembayaran, manfaat pajak bagi pembangunan daerah, dan konsekuensi dari ketidakpatuhan dapat menyebabkan rendahnya tingkat kepatuhan. Penelitian oleh Aprial dan Seventeen (2024) mengidentifikasi bahwa pengetahuan wajib pajak, kesadaran, dan sikap terhadap perpajakan merupakan faktor-faktor yang memengaruhi kepatuhan wajib pajak PBB di Provinsi Bengkulu. Oleh karena itu, program edukasi dan sosialisasi yang intensif perlu dilakukan untuk meningkatkan literasi perpajakan masyarakat.

Strategi lain yang telah diterapkan oleh Pemerintah Kota Bengkulu untuk meningkatkan penerimaan PBB adalah program pemutihan pajak. Program ini memberikan keringanan atau penghapusan denda bagi wajib pajak yang menunggak, sehingga mendorong mereka untuk segera melunasi kewajibannya. Menurut laporan dari Antara News (2024), realisasi pendapatan asli daerah (PAD) dari sektor PBB di Kota Bengkulu meningkat menjadi Rp14 miliar pada semester pertama 2024, yang sebagian besar disebabkan oleh program pemutihan PBB. Hal ini menunjukkan bahwa program pemutihan dapat menjadi alat yang efektif dalam meningkatkan penerimaan pajak daerah. Namun, keberhasilan program pemutihan pajak juga bergantung pada efektivitas pelaksanaannya dan partisipasi aktif dari masyarakat. Pemerintah perlu memastikan bahwa informasi mengenai program ini tersampaikan dengan baik kepada seluruh wajib pajak, serta menyediakan mekanisme yang mudah dan cepat untuk memanfaatkan

---

<sup>9</sup> Dianalif Aishy, Deradjat Mahadi Sasoko. Pengaruh Kualitas Pelayanan Fiskus Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi Di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pulo Gadung. *Jurnal Studi Interdisipliner Perspektif*, Volume 23 Nomor 2, Issn: 1412-9000. <Https://Www.Ejournal-Jayabaya.Id/Perspektif/Article/View/193/166>

keringanan yang ditawarkan. Selain itu, evaluasi berkala terhadap dampak program pemutihan terhadap penerimaan pajak dan kepatuhan wajib pajak perlu dilakukan untuk menilai efektivitas dan menentukan perbaikan yang diperlukan. Studi oleh Fitriani menekankan pentingnya evaluasi dalam pelaksanaan program pemutihan pajak untuk memastikan tujuan peningkatan penerimaan pajak tercapai.

Untuk mendukung strategi-strategi tersebut, integrasi teknologi informasi dalam sistem administrasi perpajakan dapat menjadi solusi jangka panjang. Penggunaan aplikasi pembayaran online, sistem informasi geografis untuk pemetaan objek pajak, dan database terintegrasi dapat meningkatkan efisiensi dan akurasi dalam pengelolaan PBB. Implementasi teknologi ini juga dapat mempermudah wajib pajak dalam mengakses informasi dan melakukan pembayaran, sehingga meningkatkan kepatuhan. Penerapan teknologi informasi dalam administrasi perpajakan telah terbukti efektif dalam berbagai studi, termasuk yang dilakukan oleh Zahrani dan Mildawati (2022) yang menunjukkan bahwa penerapan e-filing dan literasi perpajakan berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak.<sup>10</sup>

Pemerintah juga telah mengintegrasikan teknologi dalam sistem perpajakan melalui peluncuran aplikasi pembayaran pajak secara online. Inovasi ini memudahkan wajib pajak dalam melakukan pembayaran dan mengakses informasi terkait pajak mereka, sehingga diharapkan dapat meningkatkan kepatuhan dan efisiensi dalam pengumpulan pajak. Namun, tantangan masih ada, seperti keterbatasan sumber daya manusia dan anggaran dalam mengelola sistem perpajakan yang kompleks. Pemerintah perlu melakukan pelatihan dan pengembangan kapasitas bagi petugas pajak, serta memastikan alokasi anggaran yang memadai untuk mendukung operasional dan pemeliharaan sistem perpajakan. Selain itu, penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang tidak sesuai dengan nilai pasar dapat menyebabkan ketidakadilan dan ketidakpuasan di kalangan wajib pajak. Pemerintah perlu melakukan evaluasi dan penyesuaian NJOP secara berkala untuk mencerminkan kondisi pasar yang aktual, sehingga meningkatkan kepercayaan dan kepatuhan wajib pajak.

---

<sup>10</sup> Dinda Rahma Putri, Ahmad Junaidi. Pengaruh Literasi Perpajakan, Penerapan E-Filing, Sanksi Perpajakan Dan Pengetahuan Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi. *Jurnal Akuntansi*, Vol. 12, No. 2, November (2023). <Https://Doi.Org/10.37932/Ja.V12i2.795>

Penerapan sanksi administratif yang tegas terhadap pelanggaran pembayaran PBB dapat berfungsi sebagai alat pendorong kepatuhan wajib pajak. Namun, efektivitas sanksi ini sangat bergantung pada keadilan dan transparansi dalam pelaksanaannya. Penelitian menunjukkan bahwa sanksi yang diterapkan secara adil dan disertai dengan sosialisasi yang memadai dapat meningkatkan kesadaran wajib pajak terhadap konsekuensi dari ketidakpatuhan mereka.<sup>11</sup> Selain sanksi, kolaborasi antara pemerintah daerah dengan lembaga keuangan seperti bank dan kantor pos dapat memperluas akses pembayaran PBB bagi masyarakat. Kerja sama ini memungkinkan wajib pajak untuk melakukan pembayaran melalui berbagai kanal, sehingga memudahkan mereka dalam memenuhi kewajiban perpajakan. Contohnya, kerja sama antara pemerintah daerah dengan PT Pos Indonesia telah mempermudah masyarakat dalam membayar PBB melalui jaringan kantor pos yang tersebar luas .

Implementasi teknologi digital dalam sistem pembayaran PBB juga berkontribusi dalam meningkatkan efisiensi dan efektivitas pengumpulan pajak. Penggunaan aplikasi pembayaran online memungkinkan transaksi yang lebih cepat dan akurat, serta meminimalisir kesalahan dalam pencatatan. Hal ini juga memberikan kemudahan bagi wajib pajak dalam mengakses informasi terkait kewajiban perpajakan mereka . Namun, keberhasilan dari upaya-upaya tersebut sangat bergantung pada tingkat literasi digital masyarakat. Oleh karena itu, pemerintah daerah perlu melakukan edukasi dan pelatihan kepada masyarakat mengenai penggunaan teknologi dalam pembayaran pajak. Dengan demikian, diharapkan partisipasi masyarakat dalam membayar PBB dapat meningkat secara signifikan . Secara keseluruhan, kombinasi antara penerapan sanksi yang adil, kolaborasi dengan lembaga keuangan, dan pemanfaatan teknologi digital dapat menjadi strategi efektif dalam meningkatkan kepatuhan wajib pajak terhadap pembayaran PBB di Kota Bengkulu. Langkah-langkah ini tidak hanya meningkatkan penerimaan daerah tetapi juga memperkuat kepercayaan masyarakat terhadap sistem perpajakan .

Salah satu strategi utama yang dapat diterapkan oleh Pemerintah Kota Bengkulu untuk meningkatkan PAD adalah optimalisasi sektor pajak daerah dan retribusi daerah

---

<sup>11</sup> Iqbal Kurniawansya , Ahmad Junaidi. Pengaruh Norma Subjektif, Keadilan Perpajakan, Religiusitas Dan Sanksi Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Di Desa Suka Mulya Kecamatan Giri Mulya Kabupaten Bengkulu Utara. *Jurnal Economic*, Edu E-Issn : 2746-5004;Vol 4 No 1 Juli 2023. File:///C:/Users/Admin/Downloads/8.)+Iqbal.Pdf

yang potensial. Menurut penelitian oleh Hartono dan Sudarman (2004), jenis pajak daerah yang memiliki potensi besar meliputi pajak hotel dan restoran, pajak reklame, pajak penerangan jalan, serta pajak bahan galian golongan C. Sementara itu, retribusi daerah yang berpotensi antara lain retribusi kesehatan, kebersihan, parkir, pasar, terminal, tempat rekreasi, dan izin-izin tertentu. Dengan mengidentifikasi dan mengembangkan sektor-sektor ini, Pemerintah Kota Bengkulu dapat meningkatkan penerimaan PAD secara signifikan.<sup>12</sup>

Strategi lain yang dapat diterapkan adalah pengembangan sektor ekonomi kreatif dan pariwisata lokal. Pemerintah Kota Bengkulu dapat mendorong pertumbuhan industri kreatif dan pariwisata dengan memberikan insentif kepada pelaku usaha, memperbaiki infrastruktur pendukung, serta mempromosikan destinasi wisata unggulan. Langkah ini tidak hanya akan meningkatkan PAD melalui pajak dan retribusi, tetapi juga menciptakan lapangan kerja dan mendorong pertumbuhan ekonomi lokal. Menurut penelitian oleh Marah Halim (2018), pengembangan sektor ekonomi kreatif dan pariwisata dapat menjadi sumber pendapatan yang berkelanjutan bagi daerah.<sup>13</sup>

Peningkatan kapasitas sumber daya manusia (SDM) di lingkungan pemerintah daerah juga merupakan strategi penting. Dengan meningkatkan kompetensi aparatur dalam pengelolaan keuangan daerah, perencanaan anggaran, dan pelayanan publik, efisiensi dan efektivitas pengelolaan PAD dapat ditingkatkan. Pelatihan dan pendidikan berkelanjutan bagi pegawai negeri sipil akan memastikan bahwa mereka memiliki keterampilan yang diperlukan untuk mengelola sumber daya daerah secara optimal. Penelitian oleh Wijoyo (2024) menekankan pentingnya pengembangan kapasitas SDM dalam meningkatkan PAD di tingkat desa, yang juga relevan untuk konteks kota.<sup>14</sup>

---

<sup>12</sup> Hartono, Dadi. 2004 . Upaya Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Bengkulu. Tesis Magister Ekonomika Pembangunan. [Https://Etd.Repository.Ugm.Ac.Id/Penelitian/Detail/25925?Utm\\_Source=Chatgpt.Com](Https://Etd.Repository.Ugm.Ac.Id/Penelitian/Detail/25925?Utm_Source=Chatgpt.Com)

<sup>13</sup> Marah Halim, Husaini. Strategi Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Seluma. Jurnal Fairness Volume 8, Nomor 3, 2018: 225-236. File:///C:/Users/Admin/Downloads/15211-Article%20text-34044-39114-10-20210330.Pdf

<sup>14</sup> Andri Wijoyo, Antonio Imanda. Strategi Peningkatan Pendapatan Asli Desa (Pades) (Studi Pada Desa Sukarami Kecamatan Taba Penanjung Kabupaten Bengkulu Tengah). Jurnal Komunikasi Dan Administrasi Publik. Vol, 11, No 1. <Https://Doi.Org/10.37676/Professional.V11i1.6321>

Penerapan teknologi informasi dalam sistem administrasi perpajakan dan retribusi juga dapat meningkatkan efisiensi dan transparansi pengelolaan PAD. Penggunaan sistem informasi geografis (SIG) untuk pemetaan objek pajak, serta sistem pembayaran elektronik, dapat mempermudah wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya dan mengurangi kebocoran pendapatan. Menurut penelitian oleh Pardede dan Warnars (2010), pemanfaatan teknologi informasi dapat mempercepat pembangunan daerah dengan menyediakan data yang akurat dan mendukung pengambilan keputusan yang tepat.

Pemerintah Kota Bengkulu dapat menjalin kemitraan strategis dengan sektor swasta dan lembaga keuangan untuk mengembangkan proyek-proyek yang dapat meningkatkan PAD. Kerja sama dalam bentuk public-private partnership (PPP) dapat digunakan untuk membiayai pembangunan infrastruktur, pengelolaan aset daerah, dan pengembangan kawasan ekonomi khusus. Pendekatan ini memungkinkan pemerintah untuk memanfaatkan sumber daya dan keahlian sektor swasta, sekaligus meningkatkan pendapatan melalui hasil dan pajak. Menurut artikel di Media Sinar Dunia (2024), Pemerintah Kota Bengkulu telah mulai menjajaki kerja sama dengan pengembang untuk meningkatkan PAD melalui optimalisasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

## **Kesimpulan**

Dari hasil pembahasan, dapat disimpulkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memegang peran signifikan dalam menyumbang Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Bengkulu. Meskipun kontribusinya terbilang cukup besar, masih terdapat sejumlah tantangan yang menghambat optimalisasi penerimanya. Beberapa faktor utama yang memengaruhi pencapaian target PBB antara lain rendahnya kesadaran masyarakat dalam memenuhi kewajiban pajak, ketidaksesuaian antara Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dengan harga pasar, serta keterbatasan dalam sistem administrasi dan pelayanan publik.

Pemerintah Kota Bengkulu telah menerapkan berbagai strategi untuk mengatasi hambatan tersebut, seperti program pemutihan denda, edukasi dan sosialisasi pajak, digitalisasi layanan pembayaran, serta kolaborasi lintas sektor dengan perbankan dan lembaga lainnya. Upaya-upaya ini menunjukkan hasil yang positif dalam meningkatkan tingkat kepatuhan wajib pajak serta realisasi penerimaan PBB dari tahun ke tahun. Kendati demikian, keberhasilan jangka panjang tetap bergantung pada keberlanjutan kebijakan, evaluasi berkala, serta peningkatan kualitas pelayanan publik yang adaptif terhadap dinamika masyarakat.

## **Saran**

Untuk mengoptimalkan peran PBB sebagai sumber PAD, diperlukan pendekatan yang lebih menyeluruh dan sistematis. Pemerintah daerah sebaiknya memperkuat basis data perpajakan dengan sistem digital yang terintegrasi, sehingga pendataan objek pajak menjadi lebih akurat dan mudah diakses. Penyesuaian NJOP secara berkala yang merefleksikan nilai pasar juga penting agar potensi penerimaan pajak tidak tereduksi secara tidak adil. Selain itu, perlu dilakukan intensifikasi edukasi perpajakan kepada masyarakat melalui media lokal, kegiatan komunitas, dan pendekatan langsung di lingkungan tempat tinggal, guna membentuk pemahaman kolektif tentang pentingnya kontribusi pajak terhadap pembangunan daerah.

Pemerintah juga disarankan untuk memperluas inovasi layanan, seperti penggunaan aplikasi mobile dan sistem reminder otomatis, agar proses pembayaran menjadi lebih praktis dan tepat waktu. Terakhir, pembentukan unit layanan pengaduan dan konsultasi perpajakan yang responsif akan membantu menciptakan suasana transparansi dan kepercayaan antara pemerintah

dan wajib pajak. Dengan langkah-langkah ini, diharapkan optimalisasi penerimaan PBB di Kota Bengkulu tidak hanya meningkat secara kuantitatif, namun juga mendukung tata kelola pemerintahan yang lebih akuntabel dan berkelanjutan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad Aldo1, Rekho Adriadi. Peran Badan Pendapatan Daerah Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kabupaten Bengkulu Utara. *Jurnal manajemen Publik Dankebijakan Publik*, Volume 5,Nomor2, 2745-8660, September2023. <Http://Jurnal.Umb.Ac.Id/Index.Php/Jmpkp>
- Andri Wijoyo, Antonio Imanda. Strategi Peningkatan Pendapatan Asli Desa (Pades) (Studi Pada Desa Sukarami Kecamatan Taba Penanjung Kabupaten Bengkulu Tengah). *Jurnal Komunikasi Dan Administrasi Publik*. Vol, 11, No 1. <Https://Doi.Org/10.37676/Professional.V11i1.6321>
- Artika Ratulia, Halima Tasyudiah. Pengaruh Kualitas Pelayanan Pajak, Pengetahuan Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Di Kota Bengkulu. *Jurnal Ilmiah Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi (Mea)*, Vol. 8, No 1, 2024: 892. <Https://Doi.Org/10.31955/Mea.V8i1.3772>
- Badan Pusat Statistik Kota Bengkulu. (2024). *Pendapatan Asli Daerah (Pad)*. Diakses Dari <Https://Bengkulukota.Bps.Go.Id/Indicator/13/218/5/Pendapatan-Asli-Daerah-Pad-.Html>
- Dianalif Aishy, Deradjat Mahadi Sasoko. Pengaruh Kualitas Pelayanan Fiskus Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi Di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pulo Gadung. *Jurnal Studi Interdisipliner Perspektif*, Volume 23 nomor 2, Issn: 1412-9000. <Https://Www.Ejournal-Jayabaya.Id/Perspektif/Article/View/193/166>
- Dinda Rahma Putri, Ahmad Junaidi. Pengaruh Literasi Perpajakan, Penerapan E-Filing, Sanksi Perpajakan Dan Pengetahuan Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi. *Jurnal Akuntansi*, Vol. 12, No. 2, November (2023). <Https://Doi.Org/10.37932/Ja.V12i2.795>
- Hartono, Dadi. 2004 . Upaya Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Bengkulu. Tesis Magister Ekonomika Pembangunan. [Https://Etd.Repository.Ugm.Ac.Id/Penelitian/Detail/25925?Utm\\_Source=Chatgpt.Com](Https://Etd.Repository.Ugm.Ac.Id/Penelitian/Detail/25925?Utm_Source=Chatgpt.Com)
- Iqbal Kurniawansya , Ahmad Junaidi. Pengaruh Norma Subjektif, Keadilan Perpajakan, Religiusitas Dan Sanksi Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Di Desa Suka Mulya Kecamatan Giri Mulya Kabupaten Bengkulu Utara. *Jurnal Economic*, Edu E-Issn : 2746-5004;Vol 4 No 1 Juli 2023. File:///C:/Users/Admin/Downloads/8.)+Iqbal.Pdf

Karona Cahya Susena. Potensi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kota Bengkulu. *Jurnal Ekombis Review* <Https://Media.Neliti.Com/Media/Publications/43068-Id-Potensi-Penerimaan-Pajak-Bumi-Dan-Bangunan-Di-Kota-Bengkulu.Pdf>

Marah Halim, Husaini. Strategi Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Seluma. *Jurnal Fairness* Volume 8, Nomor 3, 2018: 225-236. File:///C:/Users/Admin/Downloads/15211-Article%20text-34044-39114-10-20210330.Pdf

Nofi Ana Sri Palupi. 2019. *Pengaruh Kualitas Pelayanan Fiskus, Sanksi Pajak Dan Pengetahuan Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Kendaraan Bermotor Di Uppd Kabupaten Purbalingga Dengan Kesadaran Perpajakan Sebagai Variabel Intervening.* Skripsi Universitas Negeri Semarang. [Https://Lib.Unnes.Ac.Id/35952/1/7101415142\\_Optimized.Pdf](Https://Lib.Unnes.Ac.Id/35952/1/7101415142_Optimized.Pdf)

Rangga Aprial, Winny Lian Seventeen. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Di Provinsi Bengkulu. *Jurnal Ekonomi Bisnis, Manajemen Dan Akuntansi (Jebmak)*. Vol. 3, No. 2, 2963-3087 Juli 2024. <Http://Ejournal.Lapad.Id/Index.Php/Jebmak/Issue/View/696>

Redaksi Merdeka, Apr 2025. Pemkot Bengkulu Cetak 105.244 Sppt Pbb Untuk Tingkatkan Pad. [Https://Planet.Merdeka.Com/Hot-News/Pemkot-Bengkulu-Cetak-105244-Sppt-Pbb-Untuk-Tingkatkan-Pad-375654-Mvk.Html?Utm\\_Source=Chatgpt.Com&Page=3](Https://Planet.Merdeka.Com/Hot-News/Pemkot-Bengkulu-Cetak-105244-Sppt-Pbb-Untuk-Tingkatkan-Pad-375654-Mvk.Html?Utm_Source=Chatgpt.Com&Page=3). Di Akses Pada Tanggal 25 Mei 2025

Rizady Alvitara. 2024. Kota Bengkulu Optimalkan Penagihan Pajak Dan Retribusi. [Https://Www.Rri.Co.Id/Daerah/729539/Kota-Bengkulu-Optimalkan-Penagihan-Pajak-Dan-Retribusi?Utm\\_Source=Chatgpt.Com](Https://Www.Rri.Co.Id/Daerah/729539/Kota-Bengkulu-Optimalkan-Penagihan-Pajak-Dan-Retribusi?Utm_Source=Chatgpt.Com). Diakses Pada 25 Mei 2025