

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Setiap negara wajib mengadakan reformasi perpajakan (*tax reform*) yang bertujuan untuk membangun status perekonomian negara menjadi lebih baik serta untuk menegakkan supremasi hukum dibidang perpajakan. Penegakan supremasi hukum dibidang perpajakan untuk meningkatkan kepastian hukum, keadilan, mempermudah pelayanan, dan jaminan hak bagi wajib pajak yang memiliki potensi untuk meningkatkan pendapatan negara. Pajak, yang dibayar oleh semua warga negara, akan digunakan untuk kesejahteraan dan kemakmuran rakyat, termasuk membiayai semua pengeluaran, termasuk yang berkaitan dengan pembangunan negara. Oleh karena itu, pajak memiliki peranan yang sangat penting dalam kehidupan bernegara. Menurut Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009, pajak didefinisikan sebagai kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh individu atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak memperoleh imbalan secara langsung, dan digunakan untuk keperluan negara dan kemakmuran rakyat.<sup>1</sup>

Menurut Yusuf Qardawi, pajak merupakan kewajiban yang ditetapkan yang harus disetorkan terhadap negara sesuai dengan ketentuan untuk membiayai kebutuhan umum dan mencapai tujuan ekonomi, sosial, politik, dan lainnya yang ingin dicapai oleh negara. Dalam hal masalah ekonomi, pemerintah harus memastikan bahwa setiap warganya memiliki kesempatan yang sama untuk memanfaatkan dan mengakses sumber daya ekonomi. Dengan demikian, setiap anggota masyarakat akan memiliki kemampuan untuk memenuhi standar kebutuhan minimum, termasuk makan, tempat tinggal, kesehatan, ibadah, dan pendidikan.

---

<sup>1</sup>Rencus M Panjaitan, “*Analisis Penerimaan Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pajak Daerah (Studi Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Batu)*”(Malang: Universitas Brawijaya, 2016), 15.

Negara harus mengatur pemanfaatan sumber daya ekonomi secara adil dan merata sehingga tidak ada anggota masyarakat yang terdzalimi oleh negara atau sesama anggota masyarakat untuk memperoleh akses terhadap sumber daya tersebut.<sup>2</sup>

Allah berfirman dalam Surat At-Taubah (9):

*Artinya: "Perangilah orang-orang yang tidak beriman kepada Allah dan tidak (pula) kepada hari kemudian, dan mereka tidak mengharamkan apa yang diharamkan oleh Allah dan RasulNya dan tidak beragama dengan agama yang benar (agama Allah), (yaitu orang-orang) yang diberikan Al-Kitab kepada mereka, sampai mereka membayar jizyah dengan patuh sedang mereka dalam Keadaan tunduk".<sup>3</sup>*

Dengan mempertimbangkan ayat di atas, dapat disimpulkan bahwa *Jizyah* adalah salah satu sumber keuangan utama negara Islam. Pajak adalah kewajiban tambahan setelah zakat, yang merupakan kewajiban lain atas harta bagi umat muslim. Hasil pajak digunakan untuk membangun perekonomian yang bertujuan untuk meningkatkan layanan pendidikan, kesehatan, dan lain-lain. Dalam pemungutan pajak, Islam menerapkan prinsip keadilan, yang merupakan pilar penting dalam ekonomi Islam untuk mencegah ketidakseimbangan dalam pembagian kekayaan yang dapat merugikan seseorang atau memicu konflik individu dan sosial yang berdampak negatif pada pertumbuhan ekonomi sebuah negara. Setiap daerah memiliki sumber pendapatan atau penerimaan untuk pembangunan untuk memenuhi belanja daerah dan meningkatkan pelayanan dan kesejahteraan rakyat.<sup>4</sup>

Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang dihasilkan oleh daerah dari hasil pajak, retribusi, pengelolaan kekayaan, dan pendapatan lain yang sah,<sup>5</sup> yang bertujuan untuk memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk membiayai pelaksanaan otonomi daerah sesuai dengan kapasitas mereka sebagai bagian dari desentralisasi. PAD,

---

<sup>2</sup>Nurul Huda, dkk, *Keuangan Publik Islam* (Jakarta: Kencana, 2016), 29.

<sup>3</sup>Dapertemen Agama RI, *"Al-Qur'an Dan Terjemahnya"* (Bandung: PT. Sygma Surya Examedia Arkanleeme, 2014), 193.

<sup>4</sup>MuhammadN Safar, *"Analisis Sumber-Sumber Pendapatan Asli Daerah Setelah Satu Dekade Otonomi Daerah,"* *Jurnal Dinamika Ekonomi Pembangunan* Vol.2 No.1 (2019): 34.

<sup>5</sup>*Ibid*,22.

dana perimbangan, pinjaman daerah, dan penerimaan lain yang sah menyediakan dana untuk pelaksanaan desentralisasi.<sup>6</sup>

Otonomi daerah merupakan hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan Pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat.<sup>7</sup> Seiring dengan diberlakukannya otonomi daerah, maka dikenal pula istilah desentralisasi. Dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia, istilah "desentralisasi" mengacu pada penyerahan wewenang pemerintahan kepada daerah otonom untuk mengelola dan mengelola pemerintahan.<sup>8</sup>

Dalam pelaksanaan otonomi daerah dan desentralisasi, pemerintah daerah diberi keleluasaan untuk mengelola dan memanfaatkan sumber penerimaan daerah yang dimilikinya sesuai dengan aspirasi masyarakat di daerah.<sup>9</sup> Sesuai pelaksanaan otonomi daerah, diperlukan adanya suatu unsur-unsur sebagai pendukung seperti ketersediaan dana yang memadai yang akan mendukung otonomi daerah dan juga ketersediaan dana yang memadai sebagai salah satu faktor dalam mewujudkan kemandirian daerah dalam melaksanakan pembangunan Nasional.<sup>10</sup> Namun salah satu tujuan pelaksanaan otonomi daerah adalah meningkatkan kemandirian daerah dan mengurangi ketergantungan terhadap Pemerintah Pusat (PP) Peningkatan kemandirian daerah mempunyai ikatan yang sangat erat dengan kemampuan daerah dalam menghasilkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Semakin tinggi kemampuan daerah dalam menghasilkan PAD, maka semakin besar juga diskresi

---

<sup>6</sup>Norapita, "Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pajak Daerah Kota Medan (Studi Kasus Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan)" (Medan, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2018), 14.

<sup>7</sup>Yona Agustin, "Efektivitas Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Bandar Lampung Perspektif Ekonomi Islam Tahun 2016-2020" (Lampung, Universitas Islam Negeri Raden Intan, 2022), 21.

<sup>8</sup>Hajar, "Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Pad Di Kota Tangerang Selatan" (Jakarta, UIN Syarif Hidayatullah, 2017), 18–19.

<sup>9</sup>Yona Agustin, "Efektivitas Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Bandar Lampung Perspektif Ekonomi Islam Tahun 2016-2020," 21.

<sup>10</sup>Rencus M Panjaitan, "Analisis Penerimaan Dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pajak Daerah (Studi Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Batu)," 15.

daerah untuk menggunakan Pendapatan Asli Daerah (PAD) tersebut sesuai dengan kebutuhan dan prioritas pembangunan daerah.<sup>11</sup>

Pemerintah menetapkan berbagai kebijakan perpajakan daerah untuk meningkatkan pendapatan daerah, terutama yang berasal dari pajak daerah dan retribusi daerah. Salah satu contohnya adalah UU No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, sebagaimana telah diubah dengan UU No.34 Tahun 2000 dan UU No.18 Tahun 1997. Diharapkan UU No.28 Tahun 2009 akan meningkatkan pelayanan masyarakat dan kemandirian daerah. Pajak dan retribusi daerah ditetapkan sebagai salah satu sumber pendapatan daerah yang penting untuk membiayai operasi pemerintahan daerah. Oleh karena itu, objek pajak dan retribusi daerah diperluas dan tarif diberi keleluasaan. Penerimaan negara untuk meningkatkan kesejahteraan umum melalui pembangunan berbagai sektor sangat dipengaruhi oleh pajak.<sup>12</sup>

Pajak daerah adalah iuran wajib yang dibayarkan oleh individu atau badan kepada daerah tanpa hasil langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk membiayai pemerintahan dan pembangunan daerah.<sup>13</sup>

Badan Pengelola Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan merupakan salah satu Kantor pemerintah yang memiliki tugas untuk mengelola pendapatan yang bersumber dari dari sektor pajak. Untuk mengoptimalkan dan memaksimalkan untuk meningkatkan Pendapatan Daerah perlu adanya penerimaan pajak salah satunya ialah Pajak Bumi dan Bangunan.

---

<sup>11</sup>Rina Ulfa, *“Potret Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Di Kabupaten Pamekasan ( Studi Kasus Dinas Pendapatan Kabupaten Pamekasan )”* (Bangkalan, Universitas Trunojoyo Madura, 2015).

<sup>12</sup>Irza Shalsabila, *“Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan”* (Medan, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2022), 01.

<sup>13</sup>Rencus M Panjaitan , *“Analisis Penerimaan Dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pajak Daerah ( Studi Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Batu),”* 17.

Pajak Bumi dan Bangunan ialah salah satu sumber pendapatan daerah yang diandalkan oleh pemerintah Kota untuk memberikan pembiayaan untuk pembangunan. Pembangunan daerah adalah usaha pembangunan nasional yang sistematis yang memerlukan partisipasi aktif dari pemerintah daerah, swasta, dan kelompok masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Ini secara konsisten digunakan untuk menilai kondisi dan pelaksanaan pembangunan daerah yang semakin berkembang.<sup>14</sup>

Kontribusi yang dihasilkan dari pajak bumi dan bangunan sebagai salah satu sumber pendapatan dan pembangunan daerah berikut ini data target dan realisasi dari tahun 2018 sampai dengan tahun 2022 yang ditetapkan dan dapat dicapai dari hasil pajak bumi dan bangunan.

**Tabel 1.1**  
**Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Anggaran 2018-2022**

No	Tahun	Target	Realisasi	%
	2018	6.100.000.000,00	7.479.709.405,00	122,62%
	2019	7.177.500.000,00	7.500.644.924,00	104,50%
	2020	6.000.000.000,00	7.529.269.254,00	104,50%
	2021	5.960.000.000,00	7.133.982.937,00	119,70%
	2022	7.000.000.000,00	6.724.644.186,00	96,07%

*Sumber data: Badan Pengelola Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan (diolah)*

Berdasarkan tabel 1.1 dapat diketahui bahwa realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2018 sampai dengan 2022 melebihi target yang ditetapkan atau mengalami peningkatan, pada tahun 2018 pemerintah menargetkan pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 6.100.000.000,00 dengan realisasi Rp. 7.479.709.405,00, pada tahun 2019 pemerintah menargetkan pajak bangunan sebesar Rp. 7.177.500.000,00 dengan realisasi Rp.7.500.644.924,00 dan pada tahun 2020 pemerintah menargetkan pajak bumi dan bangunan sebesar Rp.6.000.000.000,00 dengan realisasi

<sup>14</sup>Norapita, "Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pajak Daerah Kota Medan (Studi Kasus Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan)," 14.

Rp.7.529.269.254,00. Pada tahun 2021 pemerintah menargetkan pajak bumi dan bangunan sebesar Rp.5.960.000.000,00 dengan realisasi Rp.7.133.982.937,00. Sedangkan pada tahun 2022 realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan tidak mencapai target atau mengalami penurunan yang telah ditetapkan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah (BPKPD) Kabupaten Pamekasan, dimana Pemerintah menetapkan target pajak bumi dan bangunan untuk tahun 2022 sebesar Rp. 7.000.000.000,00 namun realisasinya pada tahun 2022 sebesar Rp.6.724.644.186,00

Dari data-data yang telah dijelaskan tersebut, terlihat jelas adanya fenomena dimana target dan realisasi pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Pamekasan mengalami fluktuasi dan belum semua realisasi mencapai target yang telah ditetapkan. Karena diduga realisasi sistem pemungutan yang kurang efektif serta banyak wajib pajak bumi dan bangunan yang seharusnya kena pajak terlepas dari pengawasan aparat pemungut Badan Pengelola Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan. Kurangnya kesadaran dan kesungguhan wajib pajak bumi dan bangunan dalam membayar kewajiban perpajakannya dan melaporkan usahanya. Hal itu juga yang menjadi penyebab utamanya, karena mempengaruhi tingkat penerimaan pajak bumi dan bangunan sehingga mendorong Pemerintah untuk mengoptimalkan peningkatan Pajak Daerah melalui Pajak Bumi dan Bangunan.<sup>15</sup> Namun pada data terkait jenis pajak bumi dan bangunan disini juga mengalami peningkatan dan realisasi yang dicapai oleh pajak bumi dan bangunan di kabupaten Pamekasan juga mengalami peningkatan yang cukup tinggi. Oleh karena itu, wajib pajak mempengaruhi penerimaan pajak, semakin sedikit wajib pajak maka semakin sedikit juga penerimaan pajak daerahnya, begitu juga sebaliknya. Tentunya hal tersebut juga akan mempengaruhi Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Pamekasan.

Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang diharapkan dapat memberikan pendapatan yang besar dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah sehingga dapat menyukseskan pembangunan Daerah. Maka dalam penelitian ini penulis mengambil judul<sup>16</sup> **Analisis Efektivitas**

---

<sup>15</sup>Irza Shalsabila, "Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan Pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan," 19.

<sup>16</sup>Norapita, "Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pajak Daerah Kota Medan (Studi Kasus Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan)," 17.

# **Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dan Kontribusinya Pada Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Pamekasan Tahun 2018-2022”.**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka adanya rumusan masalah yang dapat diangkat dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana tingkat efektivitas pemungutan pajak bumi dan bangunan dalam meningkatkan PAD di Kabupaten Pamekasan tahun 2018-2022?
2. Bagaimana kontribusi yang dihasilkan pajak bumi dan bangunan dalam meningkatkan PAD di Kabupaten Pamekasan tahun 2018-2022?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang telah di paparkan di atas, maka tujuan yang ingin dicapai oleh penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Untuk mengetahui tingkat efektivitas pemungutan pajak bumi dan bangunan dalam meningkatkan PAD di Kabupaten Pamekasan
2. Untuk mengetahui kontribusi yang dihasilkan oleh pajak bumi dan bangunan dalam meningkatkan PAD di Kabupaten Pamekasan

## **D. Kegunaan Penelitian**

Kegunaan penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi peneliti maupun dimana peneliti mengadakan penelitian atau perusahaan yang menjadi objek penelitian serta bagi masyarakat umum. Oleh karena itu, terdapat beberapa manfaat yang diharapkan dari peneliti,

1. Bagi Peneliti

Diharapkan dari penelitian ini bermanfaat apabila nanti terjun kelapangan pekerjaan yang sesuai dengan penelitian ini untuk menambah wawasan dan pengetahuan, khususnya menyangkut tentang pajak bumi dan bangunan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

## 2. Bagi Akademis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan menambah pengetahuan bagaimana teori keilmuan yang dipelajari selama duduk dibangku perkuliahan dengan implementasi proses sesungguhnya dilapangan.

## 3. Bagi Lembaga Perusahaan

Penelitian ini diharapkan menjadi informasi tentang bagaimana cara mengoptimalkan penerimaan pajak bumi dan bangunan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

## **E. Ruang Lingkup**

Ruang lingkup merupakan sebuah batasan terhadap banyaknya objek yang tercakup pada sebuah masalah, yang menjadi objek penelitian ini adalah realisasi dan target pajak bumi dan bangunan untuk mengetahui berapa besar realisasi dan target penerimaan PAD dimana penelitian ini dilakukan di Badan Pengelola Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan.

## **F. Definisi Istilah**

Definisi istilah atau definisi operasional di perlukan untuk menghindari perbedaan pengertian atau kurang jelas makna.

### 1. Efektivitas



Efektivitas adalah kemampuan untuk mencapai tujuan atau sasaran yang diinginkan dengan hasil yang memuaskan atau sesuai dengan harapan. Secara lebih spesifik, efektivitas mengacu pada kemampuan untuk melakukan tindakan atau aktivitas yang menghasilkan hasil yang diinginkan atau diharapkan dengan cara yang tepat dan efisien.<sup>17</sup>

## 2. Pajak

Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.<sup>18</sup>

## 3. Pajak Daerah

Pajak daerah adalah pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dan dibedakan menjadi dua yaitu Pajak Daerah Pemerintah Provinsi dan Pajak Daerah Pemerintah Kabupaten/Kota.<sup>19</sup>

## 4. Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ialah pajak yang dibebankan pada tanah dan/atau bangunan yang ditujukan kepada pemilik properti. Pajak diterapkan pada properti karena pemilik properti dapat meraih keuntungan finansial, fisik, dan spiritual dari kepemilikan properti itu.<sup>20</sup>

## 5. Kontribusi

---

<sup>17</sup>Mutiara Risky Safira, " Analisis Efektivitas dan Kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan daerah Kabupaten Magelang". 9

<sup>18</sup>Norapita, "Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pajak Daerah Kota Medan (Studi Kasus Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan)," 19.

<sup>19</sup>Dr. Abdul Kadir, *Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah Dalam Perspektif Otonomi Di Indonesia* (Medan: Dr, Abdul Kadir, 2015), 37.

<sup>20</sup>Ibid, 17.

Kontribusi merupakan ukuran untuk mengamati perkembangan di suatu pendapatan daerah, melihat skala penerimaan pajak terhadap Pendapatan Asli Daerah dengan asumsi jika semakin tinggi penerimaan pajak seperti pajak bumi dan bangunan terhadap total Pendapatan Asli Daerah, maka semakin layak penerimaan pajaknya, sedangkan jika semakin kecil perbandingan pendapatan maka semakin tidak wajar pajak untuk dipungut<sup>21</sup>

## 6. Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah, yang bertujuan untuk memberikan kelulusan pada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi.<sup>22</sup>

## 7. Judul

Jadi yang dimaksud dengan judul terkait “Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dan Kontribusi Pada Pendapatan Asli Daerah ( PAD ) di Kabupaten Pamekasan Tahun 2018-2022” yaitu untuk menganalisis dan mengetahui kontribusi nyata yang dihasilkan dari pajak bumi dan bangunan di kabupaten Pamekasan.

---

<sup>21</sup>Mutiara Risky Safira, " *Analisis Efektivitas dan Kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan daerah Kabupaten Magelang* " 10

<sup>22</sup>Irza Shalsabila, " *Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan Pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan,* " 22.

## G. Kajian Penelitian Terdahulu

Kajian penelitian terdahulu bisa dijadikan bahan perbandingan serta acuan dalam penelitian ini:

**Tabel 1.2**  
**Penelitian Terdahulu**

No	Nama, Tahun Peneliti	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Perbedaan dan Persamaan
1	Nur Riza Utiahman (2016)	Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Tomohon	Kuantitatif Deskriptif	Perbedaan: Melakukan penelitian pendapatan asli daerah, serta menjalankan penelitian ini di kota Tomohon Persamaan: Mengambil Penelitian Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan menggunakan jenis metode penelitian yang sama yaitu kuantitatif deskriptif.

2	Mutmainnah maulida (2019)	Analisis Efektivitas Pendapatan pajak Bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) serta Kontribusinya terhadap Pajak daerah di Kabupaten Lumajang tahun 2014-2017	Kualitatif	Perbedaan: Penelitian ini menunjukkan bahwa sumbangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap pajak lokal di Kabupaten Lumajang selama periode 2014-2017 menurun. Persamaan: Sama mengadakan penelitian studi tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
3	Riska Yusmita(2017)	Analisis Efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Serdang Bedagai	Kualitatif	Perbedaan: Efektivitas pemungutan PBB dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2015 yang menurun bahkan dapat digolongkan tidak efisien karena penurunan efisiensi penerimaan PBB di Kabupaten Serdang Bedagai kurang dari 65 persen. Persamaan: Sama mengadakan penelitian studi tentang Efektivitas

4	Fika Utari (2018)	Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Kota Medan	Kualitatif	Perbedaan: Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan memiliki nilai rata-rata sebesar 29,57% dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan. Dalam hal kontribusinya terhadap peningkatan pendapatan asli daerah, kriteria rata-rata sedang dapat diterapkan. Persamaan: Sama mengadakan penelitian studi tentang Pajak Bumi dan Bangunan beda daerah.
5	Galih Wicaksono dan Tree Setiawan (2017)	Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Jember.	Kualitatif	Perbedaan: Realisasi PAD setiap tahunnya meningkat, sedangkan persentasenya semakin menurun setiap tahunnya. Persamaan: Sama mengadakan studi tentang pendapatan asli daerah.
6	(Ramadhani, 2020)	Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Malang	Kualitatif Deskriptif	Perbedaan: Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD tergolong sedang hingga cukup baik. Persamaan: Sama mengadakan penelitian tentang Efektivitas dan Kontribusi

