DIMENSI, Volume 14 Nomor 3 : 923-938
NOVEMBER 2026
ISSN: 2085-9996
https://www.journal.unrika.ac.id/index.php/jurnaldms

Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Enrekang

Analysis of the Effectiveness and Contribution of Land and Building Tax to the Original Regional Income of Enrekang Regency

Siti Ananda Shafira[1], Sahade[2], Warka Syachbrani[3]
[1-3]*Prodi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Negeri Makassar, Indonesia*
e-mail [1]*sittianandashafira@gmail.com*, [2]*sahade@unm.ac.id*, [3]*warkasyacbrani@unm.ac.id*

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), menganalisis kontribusi PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD), serta mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi efektivitas dan kontribusi PBB-P2 di Kabupaten Enrekang. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan jenis penelitian deskriptif kuantitatif. Data yang digunakan merupakan data sekunder berupa target dan realisasi penerimaan PBB-P2 serta realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Enrekang periode 2022–2024 yang diperoleh dari Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Enrekang. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui dokumentasi dan wawancara, sedangkan teknik analisis data menggunakan analisis rasio efektivitas dan rasio kontribusi berdasarkan kriteria penilaian efektivitas dan kontribusi keuangan daerah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat efektivitas penerimaan PBB-P2 Kabupaten Enrekang mengalami penurunan selama periode penelitian. Pada tahun 2022, penerimaan PBB-P2 tergolong sangat efektif karena realisasi penerimaan mampu melampaui target yang telah ditetapkan. Namun, pada tahun 2023 dan 2024 tingkat efektivitas menurun karena realisasi penerimaan tidak mencapai target. Sementara itu, kontribusi PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah tergolong sangat rendah sehingga menunjukkan bahwa peranan PBB-P2 dalam pembentukan PAD Kabupaten Enrekang belum optimal. Penurunan efektivitas dan rendahnya kontribusi dipengaruhi oleh menurunnya tingkat kepatuhan wajib pajak, perubahan kebijakan dan regulasi perpajakan, penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), serta belum optimalnya strategi pemungutan pajak yang diterapkan pemerintah daerah. Oleh karena itu, pemerintah daerah perlu meningkatkan kepatuhan wajib pajak, menyempurnakan sistem administrasi perpajakan, serta mengoptimalkan strategi pemungutan agar penerimaan PBB-P2 dan kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah dapat terus meningkat.

Kata Kunci: Efektivitas; Kontribusi; Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2); Pendapatan Asli Daerah

Abstract

This study aims to analyze the effectiveness level of Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) revenue, analyze the contribution of PBB-P2 to Locally-Generated Revenue (PAD), and identify the factors influencing the effectiveness and contribution of PBB-P2 in Enrekang Regency.

DIMENSI, Volume 14 Nomor 3 : 923-938
NOVEMBER 2026
ISSN: 2085-9996
https://www.journal.unrika.ac.id/index.php/jurnaldms

This study employs a quantitative approach, specifically descriptive quantitative research. The data used are secondary data consisting of PBB-P2 revenue targets and realizations, as well as the realized Locally-Generated Revenue (PAD) of Enrekang Regency for the 2022–2024 period, obtained from the Enrekang Regency Regional Revenue Agency (BAPENDA). Data collection techniques involved documentation and interviews, while data analysis utilized effectiveness and contribution ratio analyses based on established criteria for assessing regional financial effectiveness and contribution. The research results indicate that the effectiveness level of PBB-P2 revenue in Enrekang Regency declined during the study period. In 2022, PBB-P2 revenue was classified as highly effective because the realized revenue exceeded the established target. However, in 2023 and 2024, the effectiveness level decreased as realized revenue failed to meet the targets. Meanwhile, the contribution of PBB-P2 to Locally-Generated Revenue was classified as very low, indicating that the role of PBB-P2 in generating PAD for Enrekang Regency has not yet been optimal. The decline in effectiveness and low contribution are driven by falling taxpayer compliance, changes in tax policies and regulations, adjustments to the Tax Object Sale Value (NJOP), and sub-optimal tax collection strategies implemented by the local government. Therefore, the local government needs to enhance taxpayer compliance, refine tax administration systems, and optimize collection strategies to ensure that PBB-P2 revenue and its contribution to Locally-Generated Revenue (PAD) continue to rise.

Keywords: *Effectiveness; Contribution; Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2); Locally-Generated Revenue (PAD)*

PENDAHULUAN

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan iuran wajib dibayarkan oleh orang pribadi maupun badan/perusahaan dikarenakan memiliki hak atas bumi beserta bangunan. PBB ialah pajak wilayah berpotensi besar dalam upaya menaikan tarif pendapatan daerah berdasar pada wilayah masing-masing. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) selama ini merupakan Pajak Pemerintah Pusat, namun dengan diterbitkannya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD), PBB Sektor Perdesaan dan Perkotaan dan dilimpahkan menjadi Pajak Daerah.

Pengalihan kewenangan tersebut menjadikan PBB-P2 memiliki peran yang semakin penting dalam struktur penerimaan daerah. Sebagai salah satu sumber pajak daerah, optimalisasi pemungutan PBB-P2 diharapkan dapat meningkatkan kemampuan pemerintah daerah dalam menghimpun pendapatan yang selanjutnya digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah. Dengan demikian, keberhasilan pengelolaan PBB-P2 tidak hanya berkaitan dengan peningkatan penerimaan pajak daerah, tetapi juga berhubungan dengan peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Pendapatan Asli Daerah merupakan indikator utama kemandirian fiskal suatu daerah, karena PAD menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam membiayai pembangunan serta penyediaan layanan publik tanpa bergantung pada pemerintah pusat. Dalam struktur PAD, pajak daerah menjadi komponen strategis, salah satunya Pajak Bumi dan Bangunan. Sejak pengalihan

kewenangan pengelolaan PBB-P2 dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah, pajak ini dipandang memiliki potensi besar dalam meningkatkan pendapatan daerah, karena basis pajaknya yang luas serta sifatnya yang relatif stabil. Menurut penelitian terbaru, PBB-P2 terbukti menjadi salah satu jenis pajak yang signifikan dalam mendorong PAD di banyak daerah, meskipun besarnya kontribusi berbeda-beda antar daerah (Sari & Yuliana, 2022; Hidayat, 2023).

Terdapat dua indikator utama yang digunakan dalam penelitian ini untuk menilai kinerja penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), yaitu efektivitas dan kontribusi. Kedua indikator tersebut digunakan untuk memberikan gambaran mengenai keberhasilan pemerintah daerah, baik dalam mencapai target penerimaan PBB-P2 maupun dalam melihat besarnya peranan penerimaan PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Efektivitas merupakan ukuran yang digunakan untuk menilai tingkat keberhasilan suatu organisasi atau pemerintah daerah dalam mencapai tujuan atau target yang telah ditetapkan. Dalam konteks pengelolaan keuangan publik, efektivitas menunjukkan hubungan antara hasil yang dicapai dengan tujuan atau target yang telah ditentukan. Mahmudi (2021) menyatakan bahwa efektivitas berkaitan dengan tingkat keberhasilan dalam mencapai tujuan atau target yang telah ditetapkan. Oleh karena itu, dalam penerimaan pajak daerah, efektivitas dapat dilihat melalui perbandingan antara realisasi penerimaan pajak dengan target penerimaan yang telah ditetapkan.

Pengukuran efektivitas penerimaan PBB-P2 dilakukan dengan membandingkan antara realisasi penerimaan PBB-P2 dengan target penerimaan PBB-P2 dalam satu periode tertentu. Apabila realisasi penerimaan mampu mencapai atau melebihi target yang telah ditetapkan, maka pemungutan PBB-P2 dapat dikategorikan efektif. Sebaliknya, apabila realisasi penerimaan masih berada jauh di bawah target, hal tersebut dapat menunjukkan adanya kendala dalam pengelolaan dan pemungutan pajak, seperti rendahnya kepatuhan wajib pajak, kurang optimalnya penagihan, serta keterbatasan pengawasan terhadap pelaksanaan pembayaran pajak (Mahmudi, 2021).

Efektivitas penerimaan PBB-P2 penting untuk dianalisis karena PBB-P2 merupakan salah satu sumber pajak daerah yang berperan dalam mendukung kemampuan keuangan pemerintah daerah. Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, pajak daerah merupakan salah satu sumber pendapatan yang digunakan oleh pemerintah daerah dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022). Dengan demikian, tingkat efektivitas yang tinggi menunjukkan kemampuan pemerintah daerah dalam mengoptimalkan penerimaan pajak sesuai dengan target yang telah ditetapkan.

Tingkat efektivitas yang tinggi belum tentu menunjukkan bahwa PBB-P2 memiliki peranan yang besar terhadap keseluruhan PAD. Hal tersebut karena pencapaian target penerimaan hanya menunjukkan keberhasilan pemungutan berdasarkan target yang telah ditetapkan, sedangkan besarnya peranan suatu jenis pajak terhadap PAD perlu diukur melalui analisis kontribusi. Oleh karena itu, analisis efektivitas perlu dilengkapi dengan analisis kontribusi agar dapat memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai kinerja penerimaan PBB-P2 (Mardiasmo, 2021).

Kontribusi merupakan ukuran yang digunakan untuk mengetahui seberapa besar sumbangan suatu jenis penerimaan terhadap total penerimaan yang menjadi dasar perbandingan. Dalam penelitian ini, kontribusi digunakan untuk mengukur besarnya sumbangan penerimaan PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Kontribusi PBB-P2 menunjukkan seberapa besar

peranan pajak tersebut dalam mendukung pendapatan daerah. Semakin besar persentase kontribusi PBB-P2 terhadap PAD, maka semakin besar pula peranan PBB-P2 sebagai salah satu sumber pendapatan daerah (Mardiasmo, 2021).

Analisis kontribusi penting dilakukan karena besarnya realisasi penerimaan PBB-P2 belum tentu menunjukkan bahwa pajak tersebut memiliki kontribusi yang besar terhadap PAD. PAD terdiri atas berbagai sumber pendapatan daerah, termasuk pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022). Oleh sebab itu, suatu daerah dapat memiliki tingkat efektivitas PBB-P2 yang tinggi karena target penerimaannya tercapai, tetapi kontribusinya terhadap PAD tetap rendah apabila jumlah PAD secara keseluruhan lebih besar dibandingkan dengan penerimaan PBB-P2.

Efektivitas dan kontribusi merupakan dua indikator yang saling melengkapi dalam mengevaluasi penerimaan PBB-P2. Efektivitas berfokus pada tingkat keberhasilan pemerintah daerah dalam mencapai target penerimaan yang telah ditetapkan, sedangkan kontribusi berfokus pada besarnya peranan PBB-P2 terhadap total PAD. Penggunaan kedua indikator tersebut dapat memberikan gambaran yang lebih menyeluruh mengenai kinerja penerimaan PBB-P2 serta peranannya dalam mendukung peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Enrekang Tahun 2022–2024 (Mahmudi, 2021; Mardiasmo, 2021).

Selain efektivitas, variabel lain yang tidak kalah penting adalah kontribusi PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah. Kontribusi menunjukkan seberapa besar peranan PBB-P2 dalam membentuk total Pendapatan Asli Daerah. Menurut Halim dan Kusufi (2021), kontribusi pajak daerah dapat diukur dengan membandingkan realisasi penerimaan pajak dengan total realisasi PAD. Semakin besar kontribusi suatu jenis pajak, maka semakin besar pula peranannya dalam mendukung keuangan daerah.

Efektivitas dan kontribusi merupakan dua indikator yang saling berkaitan dalam menilai kinerja penerimaan pajak daerah. Efektivitas yang tinggi belum tentu diikuti oleh kontribusi yang besar, karena meskipun target tercapai, nilai penerimaan pajak tersebut bisa saja relatif kecil dibandingkan total PAD. Sebaliknya, kontribusi yang besar juga belum tentu menunjukkan efektivitas yang baik apabila target yang ditetapkan terlalu rendah (Mahmudi, 2021). Oleh karena itu, kedua variabel ini perlu dianalisis secara bersama-sama agar dapat memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai kinerja PBB-P2.

Salah satu faktor yang mempengaruhi efektivitas dan kontribusi PBB-P2 adalah tingkat kepatuhan wajib pajak. Tingkat kepatuhan mencerminkan kesadaran masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Semakin tinggi tingkat kepatuhan, maka semakin besar potensi penerimaan pajak yang dapat direalisasikan (Wulandari et al., 2022). Selain itu, faktor lain seperti perubahan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), kondisi ekonomi masyarakat, serta kebijakan pemerintah daerah juga turut mempengaruhi kinerja penerimaan PBB-P2

Salah satu aspek penting yang perlu dikaji adalah tingkat kepatuhan wajib pajak. Tingkat kepatuhan ini mencerminkan sejauh mana wajib pajak memenuhi kewajibannya dalam membayar PBB-P2, yang pada akhirnya akan berpengaruh terhadap efektivitas penerimaan pajak daerah serta kontribusinya terhadap PAD. Oleh karena itu, diperlukan data yang menunjukkan jumlah wajib pajak secara keseluruhan, serta perbandingan antara wajib pajak yang patuh dan tidak patuh selama

DIMENSI, Volume 14 Nomor 3 : 923-938
NOVEMBER 2026
ISSN: 2085-9996
https://www.journal.unrika.ac.id/index.php/jurnaldms

periode tertentu. Data tersebut dapat memberikan gambaran mengenai perkembangan tingkat kepatuhan wajib pajak di Kabupaten Enrekang dari tahun ke tahun. Adapun data jumlah wajib pajak PBB-P2 Kabupaten Enrekang tahun 2022 sampai dengan 2024 disajikan pada taabel berikut.

Tabel 1. Data Jumlah Wajib Pajak Kabupaten Enrekang Tahun 2022-2024

Tahun	Jumlah Wajib Pajak	Jumlah Wajib Pajak Patuh	Jumlah Wajib Pajak Tidak Patuh
2022	149.544 Orang	148.048 Orang	1.496 Orang
2023	148.994 Orang	89.397 Orang	59.597 Orang
2024	148.717 Orang	44.616 Orang	104.101 Orang
Rata-Rata	149.085 Orang	97.021 Orang	55.065 Orang

Sumber: Data diolah dari Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Enrekang

Berdasarkan Tabel 1, jumlah wajib pajak di Kabupaten Enrekang selama periode 2022-2024 cenderung mengalami sedikit penurunan. Namun, kondisi yang lebih menonjol terlihat pada tingkat kepatuhan wajib pajak yang mengalami penurunan cukup signifikan setiap tahunnya. Pada tahun 2022, jumlah wajib pajak yang patuh sebanyak 148.048 orang, sedangkan wajib pajak yang tidak patuh hanya sebanyak 1.496 orang.

Berdasarkan data Kabupaten Enrekang tahun 2022–2024, jumlah wajib pajak di Kabupaten Enrekang selama periode 2022-2024 cenderung mengalami penurunan. Data tersebut menunjukkan adanya kecenderungan penurunan tingkat kepatuhan wajib pajak di Kabupaten Enrekang selama periode 2022-2024. Peningkatan jumlah wajib pajak yang tidak patuh dapat menjadi salah satu faktor yang memengaruhi optimalisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Oleh karena itu, diperlukan upaya untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak agar penerimaan PBB-P2 dapat lebih optimal dan memberikan kontribusi yang lebih baik terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Enrekang.

Tabel 1, Data laporan Realisasi Pendapatan Daerah Kabupaten Enrekang Tahun 2022-2024

Tahun	**Pendapatan (Rp)**	**Target (Rp)**	**Kelebihan/ Kekurangan (Rp)**
2022	4.584.632.048,00	4.230.000.000,00	354.632.048,00
2023	3.107.083.063,00	4.552.329.475,00	-1.445.246.412,00
2024	1.269.457.857,00	5.035.965.842,00	-3.766.507.995,00
Rata-Rata	3.335.292.295,00	4.536.878.751,00	-1.094.366.770,00

Sumber: Data diolah dari Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Enrekang

Berdasarkan tabel tersebut bahwa pada tahun 2022 realisasi pendapatan daerah Kabupaten Enrekang melampaui target yang telah ditetapkan, kondisi ini menunjukkan bahwa kinerja pemungutan pendapatan daerah pada tahun tersebut berjalan cukup optimal. Pencapaian ini dipengaruhi oleh masih stabilnya basis objek pajak serta tingkat kepatuhan wajib pajak yang relatif baik, sehingga pendapatan daerah mampu direalisasikan melebihi target.

DIMENSI, Volume 14 Nomor 3 : 923-938
NOVEMBER 2026
ISSN: 2085-9996
https://www.journal.unrika.ac.id/index.php/jurnaldms

Hasil wawancara dengan kepala bidang PBB-P2 kabupaten Enrekang, ditemukan bahwa pada tahun 2023 realisasi pendapatan mengalami penurunan yang cukup signifikan sehingga belum mampu mencapai target yang telah ditetapkan. Penurunan ini disebabkan oleh beberapa faktor, antara lain adanya penyesuaian nilai objek pajak, menurunnya kemampuan bayar wajib pajak, serta belum optimalnya strategi pemerintah daerah dalam meningkatkan kepatuhan dan efektivitas pemungutan pendapatan daerah. Penurunan tersebut semakin berlanjut pada tahun 2024, berdasarkan wawancara kondisi ini mengindikasikan adanya permasalahan yang lebih kompleks yaitu karena adanya pergantian regulasi. Oleh karena itu, diperlukan analisis yang lebih mendalam mengenai tingkat efektivitas dan kontribusi PBB-P2 serta faktor-faktor yang mempengaruhinya. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang jelas mengenai kinerja penerimaan PBB-P2 dalam mendukung peningkatan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Enrekang.

KAJIAN TEORI

Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Efektivitas merupakan hubungan dengan ketercapaian dari tujuan atau target yang ditentukan. Efektivitas yaitu berhubungan dengan keluaran dengan tujuan yang akan dicapai. Suatu kegiatan dapat dikatakan efektiv jika kegiatan tersebut mencapai tujuan serta sasaran akhir dari sebuah kebijakan. Efektivitas ialah kesesuaian antara orang yang melakukan tugas dengan suatu sasaran yang akan dicapai. Efektivitas merupakan bagaimana cara dari sebuah organisasi berhasil mendapatkan dan memanfaatkan sumber daya manusia dalam upaya mewujudkan tujuan dari operasional (Anisa dkk 2019).

Penelitian terdahulu menunjukkan bahwa tingkat efektivitas penerimaan PBB-P2 dan kontribusinya terhadap PAD dapat berbeda pada setiap daerah. Anita et al. (2024) menemukan bahwa penerimaan PBB-P2 di Kota Kediri memiliki tingkat efektivitas rata-rata sebesar 101,69% dengan kategori sangat efektif, sedangkan kontribusinya terhadap PAD mencapai rata-rata 21,15% dengan kategori sedang. Hasil tersebut menunjukkan bahwa keberhasilan pencapaian target penerimaan PBB-P2 belum tentu secara langsung menghasilkan kontribusi yang besar terhadap keseluruhan PAD.

Penelitian Sari, Parta Ls, dan Syamsuddin (2025) menunjukkan bahwa efektivitas penerimaan PBB-P2 di Kota Palopo tergolong cukup efektif dengan rata-rata sebesar 87,20%. Namun, kontribusi PBB-P2 terhadap PAD masih tergolong sangat kurang dengan rata-rata sebesar 9,51%. Temuan tersebut memperlihatkan bahwa tingginya atau cukup baiknya tingkat efektivitas penerimaan pajak tidak selalu diikuti oleh besarnya kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (Sari dkk 2025).

Berdasarkan uraian tersebut, teori efektivitas memiliki relevansi dalam penelitian ini karena dapat digunakan sebagai landasan untuk menganalisis kemampuan Pemerintah Kabupaten Enrekang dalam mencapai target penerimaan PBB-P2. Selain itu, analisis kontribusi diperlukan untuk mengetahui seberapa besar peranan PBB-P2 dalam mendukung Pendapatan Asli Daerah. Dengan melakukan analisis efektivitas dan kontribusi secara bersamaan, penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai kinerja penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Enrekang.

DIMENSI, Volume 14 Nomor 3 : 923-938
NOVEMBER 2026
ISSN: 2085-9996
https://www.journal.unrika.ac.id/index.php/jurnaldms

Teori efektivitas dapat digunakan untuk mengevaluasi seberapa besar kontribusi PBB-P2 terhadap PAD. Penelitian dapat mengukur dampak PBB-P2 terhadap pendapatan daerah dan bagaimana pendapatan tersebut digunakan untuk meningkatkan layanan publik dan infrastruktur (Mufliha, Zakia 2021).

Efektivitas yaitu pengukuran tercapainya sebuah tujuan yang telah ditentukan sebelumnya. Dapat dikatakan berhasil jika targetnya sudah terealisasi, dan realisasinya boleh dengan jumlah yang sebesar-besarnya. Cara mengukur efektivitas itu sendiri dengan cara memberikan inovasi dari pemerintah daerah seperti camat atau lurah yang memberikan layanan pembayaran pajak PBB-P2 dengan pelayanan hari full hingga menjelang hari jatuh tempo pajak bumi dan bangunan dibayarkan. Adapun indikator efektivitas mengenai tercapai atau tidaknya tujuan yang menjelaskan bahwa indikator efektivitas menggambarkan jangkauan akibat dan dampak *(outcome)* dari keluaran *(output)* program dalam mencapai tujuan program. Semakin besar kontribusi keluaran yang dihasilkan terhadap pencapaian tujuan atau sasaran yang ditentukan, maka semakin efektiv proses kerja yang dilakukan suatu unit organisasi (Mufliha, Zakia 2021).

Fungsi Pajak

Pajak merupakan salah satu instrumen fiskal yang memiliki peranan penting dalam mendukung pelaksanaan pemerintahan dan pembangunan. Dalam kebijakan fiskal, terdapat tiga fungsi utama yang berkaitan dengan pengelolaan penerimaan dan anggaran pemerintah, yaitu fungsi alokasi, distribusi, dan stabilisasi. Ketiga fungsi tersebut diarahkan untuk mendukung penyediaan pelayanan publik, mewujudkan pemerataan kesejahteraan, serta menjaga stabilitas perekonomian (Kementerian Keuangan Republik Indonesia, 2023).

Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD merupakan kontribusi atau sumbangan yang berasal dari hasil PBB-P2 yang disumbangkan kepada pendapatan asli daerah (Anisa dkk 2019).

Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD menunjukkan seberapa besar sumbangan penerimaan PBB-P2 dalam total Pendapatan Asli Daerah. Semakin besar kontribusi suatu pajak, maka semakin besar peranannya dalam mendukung keuangan daerah (Mahmudi, 2021).

PBB-P2 memiliki karakteristik yang berbeda dibandingkan dengan jenis pajak daerah lainnya. Pajak ini bersifat relatif stabil karena objeknya berupa bumi dan bangunan yang cenderung tidak mengalami perubahan signifikan dalam jangka pendek. Oleh karena itu, PBB-P2 memiliki potensi besar sebagai sumber penerimaan daerah yang berkelanjutan. Menurut Mardiasmo (2019), pajak yang memiliki basis objek tetap seperti PBB cenderung memberikan kontribusi yang konsisten terhadap penerimaan daerah.

Besarnya kontribusi PBB-P2 terhadap PAD tidak hanya ditentukan oleh potensi objek pajaknya, tetapi juga dipengaruhi oleh kemampuan pemerintah daerah dalam mengelola dan mengoptimalkan pemungutannya. Menurut Mahmudi (2021), kontribusi suatu pajak dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor, seperti tingkat kepatuhan wajib pajak, efektivitas sistem pemungutan, serta kebijakan penetapan pajak oleh pemerintah daerah.

Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD dapat memberikan gambaran mengenai posisi strategis pajak tersebut dalam struktur keuangan daerah. Apabila kontribusi PBB-P2 tinggi, maka dapat disimpulkan bahwa pajak ini menjadi salah satu sumber utama PAD. Sebaliknya, apabila kontribusinya rendah, maka peranan PBB-P2 dalam mendukung keuangan daerah masih belum

optimal dan perlu ditingkatkan melalui berbagai upaya, seperti intensifikasi dan ekstensifikasi pajak. Selain itu, penting untuk dipahami bahwa kontribusi yang tinggi tidak selalu menunjukkan kinerja pemungutan pajak yang optimal. Sebagai contoh, kontribusi PBB-P2 dapat terlihat tinggi apabila sumber PAD lainnya rendah. Analisis kontribusi perlu dilakukan bersamaan dengan analisis efektivitas agar diperoleh gambaran yang lebih komprehensif mengenai kinerja pajak daerah (Mahmudi, 2021).

Pendapatan Asli Daerah

Menurut Anisa dkk (2019), Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan yang diperoleh dari potensi yang terdapat di daerah dan digunakan untuk mendukung pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan serta pembangunan daerah. Optimalisasi PAD diharapkan dapat meningkatkan kemampuan daerah dalam membiayai kebutuhannya sendiri sekaligus mengurangi ketergantungan terhadap dana transfer dari pemerintah pusat.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) memiliki peranan strategis dalam mendukung kemandirian fiskal daerah karena mencerminkan kemampuan pemerintah daerah dalam menggali dan mengelola potensi sumber daya ekonomi yang terdapat di wilayahnya. Semakin besar kemampuan daerah dalam menghasilkan PAD, semakin besar pula kemampuan pemerintah daerah dalam membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah tanpa bergantung sepenuhnya pada dana transfer dari pemerintah pusat. Oleh karena itu, optimalisasi PAD menjadi salah satu aspek penting dalam menilai kinerja keuangan dan tingkat kemandirian suatu daerah (Halim, 2018).

Secara yuridis, berdasarkan Pasal 1 ayat 13 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah, Pendapatan Darah adalah seluruh hak daerah yang diakui sebagai penambahan nilai kekayaan bersih dalam priode tahun anggaran yang berkaitan. Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa pendapatan daerah merupakan seluruh hak pemerintah daerah yang dapat meningkatkan kekayaan bersih daerah dan digunakan dalam rangka penyelenggaraan pemerintah serta pembangunan daerah.

Berdasarkan Pasal 1 ayat 40 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, Pendapatan Asli Daerah yang selanjutnya disingkat PAD merupakan pendapatan Daerah yang diperoleh dari Pajak Daerah, Retribusi Daerah, hasil pengelolaan kekayaan Daerah yang dipisahkan, dan lain-lain PAD yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan ketentuan tersebut, PAD merupakan salah satu komponen penting dalam struktur Pendapatan Daerah. Adapun sumber-sumber PAD secara umum terdiri atas Pajak Daerah, Retribusi Daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain PAD yang sah. Keberadaan PAD mencerminkan kemampuan pemerintah daerah dalam mengoptimalkan potensi ekonomi yang terdapat di wilayahnya untuk membiayai kebutuhan pemerintahan dan pembangunan daerah. Dalam kaitannya dengan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), pajak tersebut merupakan salah satu jenis Pajak Daerah yang menjadi sumber penerimaan pemerintah daerah. Ketentuan mengenai PBB-P2 lebih lanjut diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022, sedangkan ketentuan pelaksanaan mengenai Pajak Daerah dan Retribusi Daerah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Dalam PP Nomor 35 Tahun 2023, pengaturan

DIMENSI, Volume 14 Nomor 3 : 923-938
NOVEMBER 2026
ISSN: 2085-9996
https://www.journal.unrika.ac.id/index.php/jurnaldms

mengenai dasar pengenaan PBB-P2 antara lain terdapat dalam Pasal 12, yang menyatakan bahwa dasar pengenaan PBB-P2 adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

METODOLOGI

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan jenis penelitian deskriptif kuantitatif. Pendekatan kuantitatif dipilih karena penelitian ini menggunakan data berupa angka-angka yang bersumber dari laporan keuangan daerah, khususnya data realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) serta Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Enrekang. Data tersebut kemudian dianalisis menggunakan perhitungan rasio untuk menghasilkan informasi yang objektif, terukur, dan dapat diuji secara ilmiah. Metode kuantitatif merupakan metode penelitian yang digunakan untuk meneliti populasi atau sampel tertentu dengan menggunakan analisis data yang bersifat statistik (Sugiyono, 2021).

Objek dalam penelitian ini adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) serta Pendapatan Asli Daerah (PAD) pada Kabupaten Enrekang selama periode tahun 2022–2024. Pemilihan objek ini didasarkan pada peran strategis PBB-P2 sebagai salah satu sumber utama penerimaan daerah yang memiliki potensi besar dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Sejak pengalihan kewenangan pengelolaan PBB-P2 dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah, pajak ini menjadi instrumen penting dalam mendukung kemandirian fiskal daerah. Kabupaten Enrekang dipilih sebagai lokasi penelitian karena berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Pendapatan Daerah, realisasi penerimaan PBB-P2 dalam beberapa tahun terakhir menunjukkan fluktuasi yang cukup signifikan dan belum sepenuhnya mencapai target yang telah ditetapkan. Kondisi ini mengindikasikan adanya permasalahan dalam efektivitas pemungutan pajak serta kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah yang perlu dianalisis lebih lanjut. Periode penelitian tahun 2022–2024 dipilih untuk memberikan gambaran kondisi terkini terkait kinerja penerimaan PBB-P2, khususnya setelah adanya berbagai penyesuaian kebijakan, perubahan ketetapan pajak, serta dinamika tingkat kepatuhan wajib pajak. Dengan menggunakan data dalam kurun waktu tersebut, diharapkan penelitian ini mampu memberikan analisis yang relevan dan aktual mengenai tingkat efektivitas dan kontribusi PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Enrekang. Melalui pemilihan objek penelitian ini, diharapkan dapat diperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai sejauh mana peranan PBB-P2 dalam meningkatkan PAD, serta mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi kinerjanya, sehingga dapat menjadi dasar dalam perumusan kebijakan yang lebih efektif di masa yang akan datang.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh melalui metode dokumentasi. Data bersumber dari laporan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) serta laporan realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Enrekang selama periode 2022–2024. Data yang digunakan berupa data runtun waktu (*time series*), karena mencakup pengamatan dalam beberapa tahun penelitian. Data tersebut digunakan untuk menganalisis tingkat efektivitas dan kontribusi PBB-P2 terhadap PAD Kabupaten Enrekang.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kuantitatif. Analisis dilakukan dengan menghitung rasio efektivitas dan rasio kontribusi PBB-P2 terhadap PAD. Hasil perhitungan tersebut kemudian diinterpretasikan berdasarkan kriteria penilaian efektivitas dan kontribusi keuangan daerah untuk memberikan gambaran mengenai

DIMENSI, Volume 14 Nomor 3 : 923-938
NOVEMBER 2026
ISSN: 2085-9996
https://www.journal.unrika.ac.id/index.php/jurnaldms

kinerja penerimaan PBB-P2 serta peranannya dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Analisis ini bertujuan untuk menjawab rumusan masalah dan mencapai tujuan penelitian yang telah ditetapkan.

Menurut Sugiyono (2013), analisis data dalam penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif dilakukan melalui tiga tahapan utama, yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan/verifikasi. Proses ini berlangsung secara interaktif dan terus-menerus hingga data mencapai kejenuhan, sehingga mampu memberikan gambaran yang jelas mengenai fenomena yang diteliti (Sugiyono, 2013).

Penarikan kesimpulan dilakukan dalam penelitian ini untuk mengetahui tingkat efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan serta pengaruhnya terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Enrekang, sehingga hasil penelitian dapat memberikan Gambaran yang akurat dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah (Sugiyono, 2013).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Analisis efektivitas dilakukan untuk mengetahui tingkat keberhasilan Pemerintah Kabupaten Enrekang dalam merealisasikan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dibandingkan dengan target yang telah ditetapkan. Rasio efektivitas dihitung dengan membandingkan realisasi penerimaan PBB-P2 dengan target penerimaan PBB-P2 kemudian dikalikan 100 persen.

Tabel 3. Hasil Perhitungan Efektivitas PBB-P2 Kabupaten Enrekang Tahun 2022–2024

Tahun	Realisasi PBB-P2 (Rp)	Target PBB-P2 (Rp)	Efektivitas (%)	Kriteria
2022	4.584.632.048,00	4.230.000.000,00	108,38	Sangat efektif
2023	3.107.083.063,00	4.552.329.475,00	68,25	Kurang efektif
2024	1.269.457.857,00	5.035.965.842,00	25,21	Tidak efektif
Rata-Rata	3.335.292.295,00	4.536.878.751,00	67,28	Kurang efektif

Sumber: Data Bapenda Kabupaten Enrekang (diolah, 2026)

Berdasarkan Tabel 3, dapat diketahui bahwa tingkat efektivitas penerimaan PBB-P2 Kabupaten Enrekang selama periode 2022–2024 mengalami perubahan pada setiap tahunnya. Pada tahun 2022 tingkat efektivitas PBB-P2 sebesar 108,384%, yang termasuk dalam kategori sangat efektif. Hal ini menunjukkan bahwa realisasi penerimaan PBB-P2 melebihi target yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah.

Pada tahun 2023, tingkat efektivitas PBB-P2 sebesar 68,252%, dengan kriteria kurang efektif. Kondisi tersebut mengindikasikan bahwa kemampuan pemerintah daerah dalam mencapai target penerimaan PBB-P2 mengalami penurunan dibandingkan tahun sebelumnya.

Pada tahun 2024 diperoleh tingkat efektivitas sebesar 25,010%, yang berada pada kategori tidak efektif. Hasil tersebut menunjukkan bahwa kinerja pemungutan PBB-P2 di Kabupaten

DIMENSI, Volume 14 Nomor 3 : 923-938
NOVEMBER 2026
ISSN: 2085-9996
https://www.journal.unrika.ac.id/index.php/jurnaldms

Enrekang belum mampu dalam mencapai target penerimaan pajak daerah yang telah di tetapkan secara optimal.

Secara keseluruhan, rata-rata tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Enrekang selama periode 2022–2024 sebesar 67,216%. Berdasarkan kriteria efektivitas, persentase tersebut berada pada kategori kurang efektif. Hal ini menunjukkan bahwa realisasi penerimaan PBB-P2 belum mampu mencapai target yang telah ditetapkan secara optimal. Dengan demikian, kinerja Pemerintah Kabupaten Enrekang dalam mengelola dan merealisasikan penerimaan PBB-P2 selama periode penelitian masih perlu ditingkatkan. Oleh karena itu, diperlukan berbagai upaya strategis, seperti peningkatan kepatuhan wajib pajak, pemutakhiran data objek dan subjek pajak secara berkala, penguatan sosialisasi perpajakan, serta optimalisasi sistem dan mekanisme pemungutan pajak daerah guna meningkatkan efektivitas penerimaan PBB-P2 pada tahun-tahun mendatang.

Adapum cara perhitungan Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menggunakan rumus rasio efektivitas berikut:

Rumus Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan

$$Efektivitas\ PBB = \frac{Realisasi\ Penerimaan\ PBB}{Taeget\ PBB}\ x\ 100\%$$

1. Efektivitas Tahun 2022 $= \frac{4.584.632.048,00}{4.230.000.000,00)}\ x\ 100\%$ = 108,38%

Pada tahun 2022 penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Enrekang dikatakan sangat efektif karena presentase keefektivitasan penerimaan pajak bumi dan bangunan mencapai sebesar 108,38%.

2. Efektivitas Tahun 2023 $= \frac{3.107.083.063,00}{4.552.329.475,00}\ x\ 100\%$ = 68,25%

Pada tahun 2023 penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Enrekang dikatakan kurang efektif karena presentase keefektivitasan penerimaan pajak bumi dan bangunan mencapai sebesar 68,25%.

3. Efektivitas Tahun 2024 $= \frac{1.269.457.857,00}{5.035.965.842,00}\ x\ 100\%$ = 25,21%

Pada tahun 2024 penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Enrekang dikatakan tidak efektif karena presentase keefektivitasan penerimaan pajak bumi dan bangunan hanya mencapai sebesar 25,21%.

Analisis efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Kabupaten Enrekang selama tahun 2022 sampai dengan tahun 2024 mengalami fluktuasi yang cukup signifikan. Pada tahun 2022, penerimaan PBB-P2 dikategorikan sangat efektif karena tingkat efektivitas mencapai 108,38%, yang menunjukkan bahwa realisasi penerimaan telah melampaui target yang ditetapkan. Namun, pada tahun 2023 tingkat efektivitas menurun menjadi 68,25% sehingga termasuk dalam kategori kurang efektif, karena realisasi penerimaan belum mampu mencapai target yang telah ditetapkan. Selanjutnya, pada tahun 2024 efektivitas kembali mengalami penurunan menjadi 25,21% dan berada pada kategori tidak efektif, yang menunjukkan bahwa realisasi penerimaan PBB-P2 masih jauh di bawah target yang telah ditentukan.

DIMENSI, Volume 14 Nomor 3 : 923-938
NOVEMBER 2026
ISSN: 2085-9996
https://www.journal.unrika.ac.id/index.php/jurnaldms

Analisis Kontribusi PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Analisis kontribusi dilakukan untuk mengetahui dan mengukur seberapa besar peranan atau sumbangan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap total Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Enrekang. Analisis ini penting dilakukan karena PBB-P2 merupakan salah satu sumber penerimaan pajak daerah yang diharapkan dapat mendukung peningkatan kemampuan pemerintah daerah dalam membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pelaksanaan pembangunan daerah. Melalui analisis kontribusi, dapat diketahui sejauh mana penerimaan yang berasal dari PBB-P2 memberikan andil terhadap keseluruhan penerimaan PAD yang diperoleh Kabupaten Enrekang pada setiap tahun penelitian.

Rasio kontribusi PBB-P2 diperoleh dengan membandingkan jumlah realisasi penerimaan PBB-P2 dengan jumlah realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) pada periode yang sama, kemudian hasil perbandingan tersebut dikalikan dengan 100 persen. Hasil perhitungan tersebut menunjukkan persentase kontribusi penerimaan PBB-P2 terhadap total PAD. Semakin besar persentase yang diperoleh, maka semakin besar pula peranan PBB-P2 dalam memberikan sumbangan terhadap PAD Kabupaten Enrekang. Sebaliknya, apabila persentase kontribusi yang dihasilkan relatif rendah, maka hal tersebut menunjukkan bahwa penerimaan PBB-P2 masih memiliki peranan yang terbatas dalam meningkatkan total PAD. Dengan demikian, analisis kontribusi dapat digunakan sebagai dasar untuk mengevaluasi posisi dan peranan PBB-P2 sebagai salah satu sumber pendapatan daerah serta menjadi bahan pertimbangan bagi pemerintah daerah dalam upaya mengoptimalkan penerimaan pajak daerah di masa yang akan datang.

Tabel 4. Hasil Perhitungan Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD Kabupaten Enrekang Tahun 2022–2024

Tahun	Realisasi PBB-P2 (Rp)	Realisasi PAD (Rp)	Kontribusi (%)	Kriteria
2022	4.584.632.048,00	102.309.392.900,98	4,48	Sangat kurang
2023	3.107.083.063,00	90.317.900.333,68	3,44	Sangat kurang
2024	1.269.457.857,00	66.408.837.435,55	1,91	Sangat kurang
Rata-Rata	3.335.292.295,00	86.345.376.890,07	3,28	Sangat kurang

Sumber: Data Bapenda Kabupaten Enrekang (diolah, 2026)

Berdasarkan tabel di atas, diketahui bahwa kontribusi PBB-P2 terhadap PAD Kabupaten Enrekang selama periode 2022–2024 menunjukkan nilai yang bervariasi. Pada tahun 2022, kontribusi PBB-P2 terhadap PAD sebesar 4,48%, yang termasuk dalam kategori sangat kurang. Hal ini menunjukkan bahwa penerimaan PBB-P2 memberikan sumbangan yang relatif kecil terhadap keseluruhan PAD Kabupaten Enrekang.

Pada tahun 2023, kontribusi PBB-P2 tercatat sebesar 3,44% dengan kategori sangat kurang. Kondisi tersebut mengindikasikan bahwa peranan PBB-P2 dalam membentuk PAD mengalami penurunan dibandingkan tahun sebelumnya. Penurunan ini menunjukkan bahwa kontribusi

penerimaan PBB-P2 terhadap PAD semakin kecil sehingga perannya dalam mendukung pendapatan daerah belum optimal.

Pada tahun 2024 kontribusi PBB-P2 terhadap PAD sebesar 1,91% yang termasuk dalam kategori sangat kurang. Hasil ini menunjukkan bahwa penerimaan PBB-P2 memiliki peranan yang sangat kecil dalam mendukung peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Enrekang. Dibandingkan tahun 2023, kontribusi tersebut kembali mengalami penurunan sehingga menunjukkan semakin berkurangnya sumbangan PBB-P2 terhadap total PAD.

Rata-rata kontribusi PBB-P2 terhadap PAD Kabupaten Enrekang selama periode penelitian sebesar 3,28%. Berdasarkan kriteria kontribusi, nilai tersebut termasuk kategori sangat kurang. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa PBB-P2 memiliki peranan yang sangat rendah dan belum signifikan dalam struktur Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Enrekang. Oleh karena itu, pemerintah daerah perlu terus mengoptimalkan potensi PBB-P2 melalui intensifikasi dan ekstensifikasi pajak, peningkatan kepatuhan wajib pajak, pemutakhiran data objek pajak, serta peningkatan kualitas pelayanan perpajakan agar kontribusinya terhadap PAD dapat semakin meningkat.

Pembahasan

Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Hasil penelitian menunjukkan bahwa efektivitas penerimaan PBB-P2 Kabupaten Enrekang mengalami penurunan selama 2022–2024. Pada 2022, efektivitas mencapai 108,38% dan termasuk kategori sangat efektif. Namun, efektivitas menurun menjadi 68,25% pada 2023 (kurang efektif) dan 25,21% pada 2024 (tidak efektif). Penurunan tersebut menunjukkan semakin rendahnya kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan target penerimaan PBB-P2.

Berdasarkan hasil wawancara, penurunan efektivitas dipengaruhi oleh beberapa faktor yang saling berkaitan. Penyesuaian NJOP meningkatkan nilai pajak terutang sehingga sebagian wajib pajak merasa keberatan dan menunda pembayaran. Selain itu, menurunnya kepatuhan dan kesadaran wajib pajak, keterbatasan kemampuan ekonomi masyarakat, serta perubahan regulasi dan administrasi turut menghambat pencapaian target. Permasalahan pemutakhiran data objek dan subjek pajak, seperti perubahan kepemilikan dan perpindahan alamat, juga menyulitkan penyampaian SPPT dan proses penagihan. Kondisi geografis beberapa wilayah yang sulit dijangkau turut menjadi kendala bagi petugas dalam melakukan pemungutan.

Dengan demikian, rendahnya efektivitas PBB-P2 tidak disebabkan oleh satu faktor, tetapi merupakan kombinasi antara faktor dari sisi wajib pajak dan faktor administratif maupun pemungutan. Temuan ini sejalan dengan Masnawaty, Sahade, dan Syamsu Rijal (2026) yang menunjukkan bahwa efektivitas kebijakan fiskal daerah dipengaruhi oleh kemampuan pemerintah dalam mengoptimalkan penerimaan sesuai karakteristik daerah. Oleh karena itu, peningkatan efektivitas PBB-P2 perlu diarahkan pada peningkatan kepatuhan dan kesadaran wajib pajak, pemutakhiran data, kemudahan pembayaran, serta penguatan proses penagihan.

Kontribusi Penerimaan PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kontribusi PBB-P2 terhadap PAD Kabupaten Enrekang selama 2022–2024 berada pada kategori sangat kurang. Kontribusi PBB-P2 sebesar 4,48% pada 2022, kemudian turun menjadi 3,44% pada 2023 dan 1,91% pada 2024, dengan rata-rata sebesar 3,28%. Penurunan tersebut sejalan dengan menurunnya realisasi PBB-P2, yaitu dari

Rp4.584.632.048 pada 2022 menjadi Rp3.107.083.063 pada 2023 dan Rp1.269.457.857 pada 2024.

Rendahnya kontribusi PBB-P2 tidak hanya disebabkan oleh rendahnya realisasi penerimaan, tetapi juga karena PAD Kabupaten Enrekang berasal dari berbagai sumber penerimaan lainnya. Dengan demikian, meskipun PBB-P2 tetap memberikan penerimaan bagi daerah, proporsinya terhadap keseluruhan PAD relatif kecil. Hasil wawancara juga menunjukkan bahwa penundaan pembayaran, keberatan terhadap kenaikan NJOP, perubahan data wajib pajak, serta kendala geografis turut menyebabkan potensi PBB-P2 belum dapat dihimpun secara optimal.

Kondisi tersebut menunjukkan bahwa peningkatan kontribusi PBB-P2 membutuhkan optimalisasi penerimaan melalui peningkatan kepatuhan wajib pajak, pemutakhiran data objek dan subjek pajak, sosialisasi, kemudahan pembayaran, serta penguatan koordinasi antara BAPENDA dengan pemerintah desa dan kelurahan. Upaya tersebut penting agar potensi PBB-P2 dapat direalisasikan secara lebih optimal dan memberikan kontribusi yang lebih besar terhadap PAD.

Faktor-Faktor yang Menyebabkan Rendahnya Realisasi PBB-P2 dan Kontribusi terhadap PAD

Berdasarkan hasil penelitian, rendahnya realisasi PBB-P2 dan kontribusinya terhadap PAD dipengaruhi oleh beberapa faktor utama, yaitu (1) menurunnya kepatuhan dan kesadaran wajib pajak, (2) penyesuaian NJOP, (3) kondisi ekonomi masyarakat, (4) perubahan regulasi dan administrasi, (5) belum optimalnya pemutakhiran data objek dan subjek pajak, (6) kendala geografis dalam proses penagihan, dan (7) besarnya sumber PAD lainnya.

Faktor-faktor tersebut menunjukkan bahwa permasalahan penerimaan PBB-P2 berasal dari sisi wajib pajak maupun dari proses administrasi dan pemungutan. Rendahnya kepatuhan menyebabkan kewajiban pajak tidak direalisasikan tepat waktu, sedangkan kenaikan NJOP dan keterbatasan ekonomi dapat menurunkan kemampuan membayar. Di sisi lain, data perpajakan yang belum mutakhir, perubahan regulasi, serta wilayah yang sulit dijangkau menghambat proses penagihan. Besarnya sumber PAD lainnya juga menyebabkan kontribusi PBB-P2 tetap relatif kecil meskipun penerimaannya meningkat.

Oleh karena itu, peningkatan penerimaan PBB-P2 tidak cukup dilakukan melalui peningkatan target, tetapi perlu disertai strategi pemungutan yang lebih efektif. Upaya yang dapat dilakukan meliputi peningkatan sosialisasi dan kesadaran wajib pajak, penyampaian SPPT secara tepat waktu, kunjungan kepada wajib pajak yang belum membayar, pemutakhiran data secara berkala, kemudahan pembayaran, serta peningkatan koordinasi dengan pemerintah desa dan kelurahan. Strategi tersebut diharapkan dapat meningkatkan realisasi PBB-P2 sekaligus memperbesar kontribusinya terhadap PAD Kabupaten Enrekang.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai efektivitas dan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Enrekang tahun 2022–2024, dapat disimpulkan bahwa tingkat efektivitas penerimaan PBB-P2 secara keseluruhan berada pada kategori kurang efektif dengan rata-rata sebesar 67,216%. Meskipun pada tahun 2022 penerimaan PBB-P2 mampu melampaui target yang ditetapkan sehingga termasuk kategori sangat efektif, pada tahun 2023 dan 2024 terjadi penurunan yang cukup signifikan hingga

berada pada kategori kurang efektif dan tidak efektif. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa realisasi penerimaan PBB-P2 belum mampu mencapai target yang ditetapkan secara optimal. Penurunan efektivitas ini dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain menurunnya tingkat kepatuhan wajib pajak, perubahan regulasi perpajakan, penyesuaian nilai objek pajak, serta belum optimalnya sistem pemungutan dan upaya sosialisasi perpajakan yang dilakukan oleh pemerintah daerah.

Selain itu, kontribusi PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Enrekang selama periode penelitian tergolong sangat kurang dengan rata-rata sebesar 3,28%. Persentase tersebut menunjukkan bahwa PBB-P2 belum memberikan sumbangan yang signifikan terhadap pembentukan PAD dan peranannya masih relatif rendah dibandingkan sumber-sumber PAD lainnya. Rendahnya kontribusi tersebut mengindikasikan bahwa penerimaan PBB-P2 belum menjadi sumber pendapatan yang dominan dalam struktur PAD Kabupaten Enrekang. Oleh karena itu, diperlukan upaya yang lebih optimal dalam meningkatkan kepatuhan wajib pajak, memperbarui data objek dan subjek pajak, serta meningkatkan efektivitas pemungutan pajak agar penerimaan dan kontribusi PBB-P2 terhadap PAD dapat meningkat pada masa yang akan datang.

Saran

Pemerintah Kabupaten Enrekang, diharapkan dapat memberikan dukungan terhadap optimalisasi penerimaan PBB-P2 melalui kebijakan yang tepat, penguatan sistem administrasi perpajakan, serta peningkatan koordinasi antarinstansi terkait. Pemerintah daerah juga perlu memperhatikan perubahan kebijakan dan kondisi masyarakat agar kebijakan perpajakan yang diterapkan tidak menurunkan kemampuan dan kemauan wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya.

BAPENDA Kabupaten Enrekang diharapkan dapat meningkatkan efektivitas pemungutan PBB-P2 melalui penyempurnaan strategi pemungutan, peningkatan kualitas pelayanan perpajakan, serta penguatan sosialisasi kepada wajib pajak. Selain itu, perlu dilakukan evaluasi secara berkala terhadap penetapan target penerimaan agar target yang ditetapkan sesuai dengan potensi pajak yang dimiliki daerah. BAPENDA juga diharapkan dapat meningkatkan upaya intensifikasi dan ekstensifikasi pajak guna meningkatkan penerimaan PBB-P2 dan kontribusinya terhadap PAD.

Pemerintah daerah diharapkan dapat meningkatkan kesadaran dan kepatuhan dalam memenuhi kewajiban pembayaran PBB-P2 secara tepat waktu. Kepatuhan wajib pajak sangat penting karena penerimaan PBB-P2 merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang dapat digunakan untuk mendukung pelaksanaan pembangunan dan peningkatan pelayanan kepada masyarakat.

Bagi akademisi, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi tambahan referensi dan bahan pembelajaran dalam bidang akuntansi perpajakan dan keuangan daerah, khususnya yang berkaitan dengan pengukuran efektivitas dan kontribusi pajak daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Peneliti selanjutnya diharapkan dapat mengembangkan penelitian ini dengan menggunakan periode penelitian yang lebih panjang, membandingkan beberapa daerah, atau menambahkan faktor-faktor lain yang dapat memengaruhi penerimaan PBB-P2, seperti tingkat kepatuhan wajib pajak, kualitas pelayanan, kondisi ekonomi masyarakat, pemanfaatan teknologi perpajakan, dan kebijakan pemerintah daerah.

REFERENSI

Anisa, N., Nuiraina, E., & Wihartanti, L. V. (2019). Analisis efektivitas dan kontribusi PBB-P2 untuk meningkatkan pendapatan asli daerah Kabupaten Magetan. *Promosi: Jurnal Pendidikan Ekonomi, 7*(2), 1–10.

Anita, A. W., Nurlaila, A. D., & Adilla, T. (2024). Analisis efektivitas dan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Kediri. *JUMBA: Jurnal Manajemen, Bisnis, dan Akuntansi, 3*(2), 11–22.

Halim, A. (2018). *Akuntansi Keuangan Daerah*. Jakarta: Salemba Empat.

Halim, A., & Kusufi, M. S. (2021). *Akuntansi sektor publik: Akuntansi keuangan daerah* (Edisi 5). Salemba Empat.

Hidayat, R. (2023). Analisis efektivitas pemungutan pajak daerah dalam meningkatkan pendapatan asli daerah. *Jurnal Keuangan Daerah, 11*(2), 45–56.

Kementerian Keuangan Republik Indonesia. (2023). *Laporan Tahunan Kebijakan Fiskal dan Sektor Keuangan*.

Mahmudi. (2021). *Analisis laporan keuangan pemerintah daerah* (Edisi 4). UPP STIM YKPN.

Mahmudi. (2021). *Analisis Laporan Keuangan Pemerintah Daerah*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.

Mardiasmo. (2019). *Perpajakan*. Yogyakarta: Andi Offset.

Mardiasmo. (2022). *Perpajakan*. Yogyakarta: Andi.

Masnawaty, M., Sahade, S., & Syamsu Rijal, S. (2026). Analisis efektivitas kebijakan fiskal dalam mendorong perekonomian daerah: Studi kasus di Provinsi Sulawesi Selatan, Indonesia. Universitas Negeri Makassar.

Sari, M., & Yuliana, L. (2022). Peran pajak daerah dalam meningkatkan kemandirian fiskal daerah. *Jurnal Administrasi Publik, 14*(3), 130–140.

Sari, S. A. S., Parta Ls, A. D. A., & Syamsuddin, S. (2025). Efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Palopo. *Permana: Jurnal Perpajakan, Manajemen, dan Akuntansi, 17*(3), 28–38. https://doi.org/10.24905/permana.v17i3.766

Soemitro, R. (2016). *Dasar-Dasar Hukum Pajak dan Pajak Pendapatan*. Bandung: Eresco.

Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

Wulandari, N., Novita, D., & Wahyudi, T. (2022). Pengaruh pengetahuan pajak terhadap kepatuhan wajib pajak PBB-P2. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan Daerah, 7*(1), 23–34.