

Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada BAPENDA Kabupaten Barru

Aqila Nasira^{1*}, Samsinar², Warka Syachbrani³

^{1,2,3} Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Negeri Makassar

* E-mail Korespondensi: aqilanasiraaa@gmail.com

Information Article

History Article

Submission: 19-06-2025

Revision: 19-06-2025

Published: 19-06-2025

DOI Article:

10.24905/mlt.v6i1.105

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Barru selama periode 2021 hingga 2023. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif deskriptif, di mana variabel utama yang dikaji adalah efektivitas penerimaan PBB. Pengukuran variabel dilakukan dengan membandingkan antara target dan realisasi penerimaan PBB setiap tahunnya. Subjek penelitian adalah Bapenda Kabupaten Barru, dengan fokus penelitian pada efektivitas pelaksanaan pemungutan PBB. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui dokumentasi data sekunder (target dan realisasi penerimaan PBB) dan wawancara kepada pegawai yang berwenang di Bapenda. Analisis data dilakukan dengan menghitung rasio efektivitas dan mengklasifikasikannya sesuai kriteria dari Permendagri, serta dilengkapi dengan reduksi dan penyajian data kualitatif dari hasil wawancara. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat efektivitas penerimaan PBB di Kabupaten Barru mengalami peningkatan setiap tahun: 87,84% pada 2021 (cukup efektif), 89,51% pada 2022 (cukup efektif), dan 91,05% pada 2023 (efektif). Peningkatan ini dipengaruhi oleh berbagai faktor seperti digitalisasi sistem pembayaran (e-PBB dan QRIS), sosialisasi yang lebih intensif, serta pemutakhiran data objek pajak. Namun demikian, tantangan yang masih dihadapi meliputi tingkat kepatuhan wajib pajak yang belum optimal dan adanya tunggakan pajak yang cukup signifikan, sehingga diperlukan strategi lanjutan berupa peningkatan pelayanan digital dan penegakan sanksi untuk mendukung optimalisasi penerimaan PBB ke depannya.

Kata Kunci: Efektivitas, Pajak Bumi dan Bangunan, Pendapatan Asli Daerah

ABSTRACT

This study aims to analyze the level of effectiveness of Land and Building Tax (PBB) revenue at the Regional Revenue Agency (Bapenda) of Barru Regency during the period 2021 to 2023. The research method used is qualitative descriptive, where the main variable studied is the effectiveness of PBB revenue. Variable measurement is carried out by comparing the target and realization of PBB revenue each year. The subject of the study was Bapenda Barru Regency, with the focus of the research on

Acknowledgment

the effectiveness of the implementation of PBB collection. Data collection techniques were carried out through secondary data documentation (target and realization of PBB revenue) and interviews with authorized employees at Bapenda. Data analysis was carried out by calculating the effectiveness ratio and classifying it according to the criteria of the Minister of Home Affairs Regulation, and supplemented by qualitative data reduction and presentation from the results of interviews. The results of the study show that the level of effectiveness of PBB revenue in Barru Regency has increased every year: 87.84% in 2021 (quite effective), 89.51% in 2022 (quite effective), and 91.05% in 2023 (effective). This increase was influenced by various factors such as digitalization of payment systems (e-PBB and QRIS), more intensive socialization, and updating of tax object data. However, the challenges that are still faced include the level of taxpayer compliance that is not optimal and the existence of quite significant tax arrears, so that further strategies are needed in the form of improving digital services and enforcing sanctions to support the optimization of PBB revenues in the future.

Key word: *Effectiveness, Land and Building Tax, Local Original Income*

© 2025 Published by multiplier. Selection and/or peer-review under responsibility of multiplier

PENDAHULUAN

Pajak merupakan sumber utama pendapatan negara yang memiliki peranan penting dalam menyokong pembiayaan pembangunan nasional, baik di tingkat pusat maupun daerah. Dalam konteks otonomi daerah yang semakin diperkuat pasca reformasi, keberadaan pajak daerah menjadi semakin strategis. Pajak daerah tidak hanya berfungsi sebagai sumber pendapatan, tetapi juga menjadi indikator kemandirian fiskal dan kemampuan pemerintah daerah dalam mengelola potensi ekonomi di wilayahnya (Halil, 2016).

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah memberikan kewenangan yang cukup luas bagi pemerintah daerah untuk menggali potensi penerimaan asli daerah melalui pemungutan berbagai jenis pajak. Salah satu pajak yang termasuk dalam jenis pajak daerah kabupaten/kota adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). PBB-P2 dikenakan terhadap bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, atau dimanfaatkan oleh individu maupun badan. Pajak ini bersifat objektif, artinya penetapannya lebih menekankan pada kondisi objek pajaknya. PBB-P2 berperan penting karena memiliki karakteristik penerimaan yang relatif stabil dan berkelanjutan. Hal ini karena

objek pajaknya tanah dan bangunan bersifat tetap dan cenderung mengalami kenaikan nilai seiring dengan pertumbuhan penduduk, pembangunan wilayah, dan peningkatan aktivitas ekonomi.

Efektivitas pemungutan PBB yang dijelaskan disini yaitu seberapa jauh target potensi PBB tercapai sebagaimana yang telah ditetapkan sebelumnya dengan realisasi penerimaan PBB (Siregar, 2020). Efektivitas yang tinggi menunjukkan bahwa pemerintah daerah berhasil mengoptimalkan potensi penerimaan pajak. Sebaliknya, efektivitas yang rendah menunjukkan adanya hambatan atau kelemahan dalam sistem pemungutan, pengawasan, dan pelayanan perpajakan. Namun demikian, dalam pelaksanaannya, pemerintah daerah sering kali menghadapi berbagai kendala dalam upaya mengoptimalkan penerimaan dari PBB-P2. Beberapa tantangan yang sering muncul antara lain adalah rendahnya kesadaran dan kepatuhan wajib pajak, terbatasnya data base objek dan subjek pajak yang valid dan terkini, lemahnya sistem penagihan dan pengawasan, serta kurangnya sosialisasi kepada masyarakat mengenai kewajiban membayar pajak. Kepatuhan wajib pajak merupakan faktor kunci dalam pencapaian efektivitas penerimaan pajak. Kepatuhan yang tinggi menunjukkan bahwa masyarakat secara sadar dan sukarela memenuhi kewajiban perpajakannya, mulai dari pelaporan hingga pembayaran tepat waktu. Sebaliknya, tingkat kepatuhan yang rendah dapat menurunkan efektivitas dan menyebabkan tidak tercapainya target penerimaan (Devano & Rahayu, 2018).

Hal ini juga terjadi di Kabupaten Barru, yang merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Sulawesi Selatan. Pemerintah Kabupaten Barru melalui Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) terus berupaya meningkatkan penerimaan dari sektor pajak, termasuk PBB-P2, guna memperkuat kemampuan fiskalnya dalam membiayai pembangunan daerah. Namun, realisasi penerimaan PBB-P2 selama beberapa tahun terakhir menunjukkan adanya fluktuasi dan bahkan cenderung mengalami penurunan, meskipun target yang ditetapkan tetap. Berikut ini adalah data target dan realisasi penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Barru pada tahun 2018 hingga 2020:

Tabel 1 Data Target dan Realisasi Penerimaan Kabupaten Barru Tahun 2018-2020

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)
2018	5.500.000.000	5.323.612.219
2019	5.500.000.000	4.921.452.999
2020	5.500.000.000	4.892.275.357

Sumber: BAPENDA, 2025 (data diolah)

Dari data di atas, dapat dilihat bahwa meskipun target penerimaan PBB-P2 di Kabupa-

ten Barru setiap tahun ditetapkan secara tetap sebesar Rp5.500.000.000, realisasi penerimaannya mengalami penurunan dari tahun ke tahun. Pada tahun 2018, realisasi penerimaan sebesar Rp5.323.612.219, atau lebih rendah sekitar Rp176.387.781 dari target yang ditetapkan. Kemudian pada tahun 2019, realisasi penerimaan menurun menjadi Rp4.921.452.999, atau mengalami selisih sebesar Rp578.547.001 dari target. Selanjutnya pada tahun 2020, realisasi penerimaan kembali mengalami penurunan menjadi Rp4.892.275.357, dengan selisih dari target sebesar Rp607.724.643. Penurunan nilai realisasi dari tahun ke tahun ini mengindikasikan bahwa efektivitas dalam pengelolaan dan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Barru mengalami penurunan

METODE

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif untuk menganalisis efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Barru pada tahun 2021–2023. Data yang digunakan berupa data sekunder berupa target dan realisasi penerimaan PBB yang diperoleh melalui dokumentasi dari Bapenda Kabupaten Barru, serta data primer yang dikumpulkan melalui wawancara kepada enam pegawai yang terlibat langsung dalam pengelolaan PBB. Subjek penelitian adalah Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Barru yang terlibat langsung dalam pengelolaan dan pemungutan PBB. Fokus penelitian ini terletak pada analisis efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) berdasarkan perbandingan antara target penerimaan dan realisasi penerimaan selama periode tahun 2021–2023. Analisis data dilakukan dengan menghitung rasio efektivitas penerimaan PBB berdasarkan perbandingan antara realisasi dan target setiap tahun, diklasifikasikan menurut kriteria Permendagri No. 77 Tahun 2020. Selain itu, data hasil wawancara direduksi, disajikan dalam bentuk narasi dan tabel, lalu diverifikasi untuk menarik kesimpulan mengenai tingkat efektivitas serta faktor yang memengaruhinya.

HASIL

Berdasarkan perhitungan realisasi PBB dapat diketahui tingkat efektivitas penerimaan PBB. Berikut tabel pengukuran tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Barru:

Tabel 2 Tingkat Efektivitas Penerimaan PBB Kabupaten Barru

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Pencapaian (%)	Kriteria
2021	5.875.967.364	5.161.159.263	87,84%	Cukup Efektif
2022	5.919.977.950	5.299.051.813	89,51%	Cukup Efektif

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Pencapaian (%)	Kriteria
2023	6.242.350.562	5.683.876.264	91,05%	Efektif

Sumber: UPT Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Barru (data diolah) 2024

Efektivitas Tahun 2021

Berdasarkan data target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kabupaten Barru tahun 2021, diketahui bahwa total target penerimaan sebesar Rp 5.875.967.-364, sedangkan realisasi yang tercapai hanya sebesar Rp 5.161.159.263. Jika dihitung menggunakan rumus efektivitas, maka tingkat efektivitas penerimaan PBB pada tahun tersebut mencapai sebesar 87,84%, yang termasuk dalam kategori cukup efektif. Artinya, meskipun penerimaan sudah mendekati target, namun belum mencapai tingkat efektivitas yang optimal.

Rendahnya capaian ini disebabkan oleh beberapa faktor, salah satunya adalah tingkat kepatuhan wajib pajak yang belum maksimal. Hal ini dapat dilihat dari data jumlah wajib pajak dan jumlah yang benar-benar melakukan pembayaran. Misalnya, di Kecamatan Soppeng Riaja, dari 13.046 wajib pajak, hanya 10.849 yang membayar pajak, dan di Kecamatan Balusu, dari 13.967 wajib pajak, hanya 10.967 yang melakukan pembayaran. Hal ini menunjukkan bahwa masih terdapat kesenjangan antara jumlah wajib pajak yang terdaftar dan yang membayar secara aktif. Pada tahun 2021, penggunaan sistem pembayaran digital seperti QRIS dan e-PBB masih dalam tahap pengenalan dan belum menjangkau seluruh wajib pajak secara merata.

Efektivitas Tahun 2022

Berdasarkan data target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kabupaten Barru tahun 2022, diketahui bahwa total target penerimaan sebesar Rp 5.919.-977.950, sementara realisasi penerimaan yang berhasil dicapai hanya sebesar Rp 5.299.-051.813. Jika dihitung menggunakan rumus efektivitas, maka diperoleh tingkat efektivitas penerimaan sebesar 89,50%, yang tergolong dalam kategori cukup efektif. Artinya, meskipun realisasi penerimaan hampir mencapai target yang telah ditetapkan, namun secara keseluruhan masih belum optimal.

Adapun penyebabnya adalah masih rendahnya tingkat kepatuhan wajib pajak. Dari total 136.444 wajib pajak yang terdaftar, hanya 115.045 yang melakukan pembayaran. Beberapa kecamatan menunjukkan tingkat kepatuhan yang cukup rendah, seperti Kecamatan Balusu, yang memiliki selisih besar antara jumlah wajib pajak dan yang melakukan pembayaran, yaitu dari 14.000 wajib pajak hanya 9.499 yang tercatat membayar. Kondisi serupa juga terjadi di

Kecamatan Tanete Rilau, di mana dari 25.110 wajib pajak, hanya 20.864 yang melakukan pembayaran. Hal ini menunjukkan bahwa masih terdapat kesenjangan antara jumlah wajib pajak terdaftar dan yang aktif membayar.

Meski demikian, efektivitas pada tahun 2022 mengalami kenaikan dibandingkan tahun 2021 yang hanya sebesar 87,84%. Kenaikan ini menunjukkan adanya perbaikan dalam pelaksanaan pemungutan PBB, yang dipengaruhi oleh mulai dikenalkannya sistem pembayaran digital seperti e-PBB dan QRIS, serta peningkatan upaya sosialisasi oleh pemerintah daerah. Namun, karena pemanfaatan teknologi ini masih dalam tahap awal dan belum merata ke seluruh kecamatan, maka peningkatannya belum signifikan ini menyebabkan efektivitas belum mampu menembus kategori “efektif” dan masih tertahan pada level cukup efektif..

Efektivitas Tahun 2023

Berdasarkan data target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kabupaten Barru tahun 2023, diketahui bahwa total target penerimaan sebesar Rp 6.242.-350.562, sedangkan realisasi penerimaan yang berhasil dicapai sebesar Rp 5.683.876.264. Hasil perhitungan menunjukkan tingkat efektivitas sebesar 91,06%, yang tergolong dalam kategori efektif. Capaian ini menunjukkan adanya peningkatan efektivitas dibandingkan dua tahun sebelumnya, yaitu 87,84% pada tahun 2021 dan 89,50% pada tahun 2022, yang hanya berada pada kategori cukup efektif.

Peningkatan efektivitas pada tahun 2023 dipengaruhi oleh beberapa faktor. Salah satunya adalah meningkatnya kualitas pelayanan dan kemudahan pembayaran yang diberikan oleh pemerintah daerah, seperti optimalisasi sistem e-PBB dan pembayaran melalui QRIS, yang mulai lebih dikenal dan dimanfaatkan oleh masyarakat. Selain itu, upaya sosialisasi yang lebih intensif kepada wajib pajak, baik melalui media sosial, perangkat desa, maupun kegiatan penyuluhan langsung, turut mendorong kesadaran masyarakat dalam memenuhi kewajiban pajaknya tepat waktu.

Kondisi ini terlihat dari peningkatan jumlah wajib pajak yang membayar dibanding tahun sebelumnya, meskipun belum seluruhnya. Misalnya, di Kecamatan Pujananting, dari 14.633 wajib pajak terdaftar, sebanyak 14.358 telah melakukan pembayaran. Di Kecamatan Tanete Riaja, dari 23.322 wajib pajak, sebanyak 22.528 melakukan pembayaran. Meskipun masih terdapat selisih antara jumlah wajib pajak dan yang membayar di beberapa kecamatan, namun capaian tahun 2023 menunjukkan adanya perbaikan kepatuhan pajak secara umum.

Dengan demikian, peningkatan efektivitas penerimaan PBB pada tahun 2023 menunjukkan bahwa upaya perbaikan sistem administrasi perpajakan, peningkatan layanan, serta pendekatan persuasif kepada masyarakat mulai menunjukkan hasil yang positif.

Pembahasan

Efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan indikator penting dalam menilai kinerja pemerintah daerah dalam mengelola sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD). Menurut Mardiasmo (2021), efektivitas adalah ukuran seberapa jauh realisasi penerimaan pajak mampu mendekati atau bahkan melampaui target yang telah ditetapkan. Berdasarkan Permendagri No. 77 Tahun 2020, efektivitas diklasifikasikan dalam lima kategori, yakni sangat efektif ($>100\%$), efektif ($90-100\%$), cukup efektif ($80-89\%$), kurang efektif ($60-79\%$), dan tidak efektif ($<60\%$). Selama periode 2021–2023, efektivitas penerimaan PBB-P2 Kabupaten Barru menunjukkan tren peningkatan yang positif.

Pada tahun 2021, target penerimaan PBB-P2 ditetapkan sebesar Rp5.875.967.364, sementara realisasi yang dicapai sebesar Rp5.161.159.263, dengan tingkat efektivitas sebesar 87,84%. Meskipun berada dalam kategori cukup efektif, pencapaian ini mencerminkan upaya serius dari pemerintah daerah untuk mendekati target. Penetapan target dilakukan secara sistematis dan berbasis data. Seperti dijelaskan oleh Bapak Alimuddin, S.Sos selaku Kepala Subbidang Perhitungan dan Penetapan:

“Penetapan target penerimaan PBB dilakukan berdasarkan hasil evaluasi penerimaan tahun sebelumnya, potensi wajib pajak yang terdata, serta pertumbuhan objek pajak baru. Selain itu, kami juga mempertimbangkan estimasi kenaikan NJOP dan kebijakan fiskal daerah.”

Hal ini menunjukkan adanya perencanaan yang matang dan realistis dalam menetapkan proyeksi pendapatan. Tahun 2022 menunjukkan peningkatan efektivitas menjadi 89,51%, atau naik sebesar 1,67% dari tahun sebelumnya. Target penerimaan sebesar Rp5.919.977.950 direalisasikan sebesar Rp5.299.051.813. Meskipun masih dalam kategori cukup efektif, capaian ini sangat mendekati ambang batas efektif. Strategi yang diterapkan oleh Bapenda berkontribusi besar terhadap peningkatan ini, antara lain pendataan ulang objek pajak, distribusi SPPT yang lebih optimal, serta digitalisasi sistem pembayaran melalui QRIS dan mobile banking. Bapak Abdul Rauf, SE, M.Si Kepala Bidang Perencanaan dan Pengembangan Pendapatan Daerah menyatakan: “Beberapa strategi yang kami terapkan antara lain pendataan ulang

objek pajak, optimalisasi distribusi SPPT, peningkatan pelayanan melalui digitalisasi sistem pembayaran, serta kerja sama dengan pemerintah desa.” Selain itu, monitoring realisasi secara triwulanan dilakukan untuk menyesuaikan strategi apabila capaian belum sesuai harapan.

Puncak efektivitas tercapai pada tahun 2023 dengan tingkat efektivitas sebesar 91,05%, yang telah masuk dalam kategori efektif. Target penerimaan sebesar Rp6.242.350.562 terealisasi sebesar Rp5.683.876.264. Selisih kekurangan sebesar Rp558.474.298 menunjukkan adanya efisiensi yang lebih baik dibanding tahun-tahun sebelumnya. Strategi konsisten yang diterapkan pemerintah daerah mencakup kemudahan akses pembayaran berbasis digital serta pelayanan jemput bola ke desa-desa. Bapak Alimuddin, S.Sos selaku Kepala Subbidang Perhitungan dan Penetapan menyampaikan: “Tahun ini kami konsisten menjalankan strategi yang sudah ada, ditambah mobil layanan pajak yang turun langsung ke desa-desa untuk mendekatkan pelayanan kepada masyarakat.” Selain itu, inovasi berupa pemanfaatan teknologi Geographic Information System (GIS) untuk pemetaan objek pajak mulai diterapkan secara bertahap, yang berdampak pada peningkatan akurasi data dan efektivitas pemungutan.

Capaian positif tersebut didukung oleh beberapa faktor pendukung penting. Pertama, penetapan target yang realistis dan berbasis evaluasi. Kedua, strategi peningkatan penerimaan yang komprehensif. Ketiga, edukasi dan sosialisasi wajib pajak yang dilakukan melalui berbagai media. Bapak Haris, S.Sos selaku Kepala Subbidang Pengendalian dan Evaluasi menjelaskan:

“Kami melakukan edukasi dan sosialisasi melalui media sosial, spanduk, dan penyuluhan langsung. Kami juga melibatkan aparat desa dan RT/RW untuk menyampaikan pentingnya membayar pajak tepat waktu. Penghargaan simbolis juga diberikan untuk memotivasi desa-desa yang berhasil mencapai target.”

Keempat, inovasi digital melalui metode pembayaran yang semakin mudah diakses, seperti QRIS, mobile banking, dan gerai minimarket. Namun demikian, efektivitas belum sepenuhnya optimal karena masih terdapat sejumlah kendala di lapangan. Salah satu kendala utama adalah rendahnya kesadaran dan kepatuhan wajib pajak, khususnya di wilayah pedesaan. Ibu Ledy Diliyana, S.Kom, MM selaku Kepala Subbidang Penagihan, Keberatan dan Penindakan menyatakan: “Kendala utama kami di lapangan adalah rendahnya kesadaran wajib pajak, terutama di pedesaan. Banyak masyarakat yang belum memahami pentingnya pajak untuk pembangunan daerah.” Kendala lain adalah keterlambatan distribusi SPPT yang menyebabkan keterlambatan pembayaran. Selain itu, data objek pajak yang belum diperbarui meng-

hambat proses penetapan target dan penagihan secara akurat. Ibu Ledy Diliyana, S.Kom, MM selaku Kepala Subbidang Penagihan, Keberatan dan Penindakan menambahkan: “Masih terdapat objek pajak yang belum terdaftar atau data yang belum diperbarui.”

Faktor penghambat lainnya adalah keterbatasan literasi digital di kalangan masyarakat. Meskipun sistem pembayaran telah digital, tidak semua masyarakat dapat mengakses atau memahami cara penggunaannya. Ibu Ledy Diliyana, S.Kom, MM selaku Kepala Subbidang Penagihan, Keberatan dan Penindakan menyebutkan: “Sebagian besar karena kurangnya pemahaman atau kesadaran, dan sebagian lagi karena kesulitan akses pembayaran, terutama bagi lansia atau masyarakat yang tidak terbiasa dengan sistem digital.” Ditambah lagi, belum optimalnya penegakan sanksi terhadap keterlambatan pembayaran turut melemahkan dorongan bagi wajib pajak untuk patuh. Seperti disampaikan oleh Bapak Syamsuddin, S.IP, M.Si selaku Kepala Badan: “Selain itu, diperlukan regulasi yang lebih tegas terkait sanksi keterlambatan.”

Secara keseluruhan, dapat disimpulkan bahwa efektivitas penerimaan PBB-P2 Kabupaten Barru selama tahun 2021 hingga 2023 mengalami peningkatan yang signifikan. Rata-rata efektivitas selama tiga tahun tersebut adalah 89,47%, yang berada di batas atas kategori cukup efektif dan sangat mendekati kategori efektif. Upaya perencanaan yang berbasis data, strategi pelayanan jemput bola, serta penerapan digitalisasi berperan besar dalam capaian ini. Namun, untuk mencapai kategori sangat efektif (>100%), perlu dilakukan pembenahan pada sisi data, peningkatan literasi digital, penyempurnaan distribusi SPPT, serta penguatan regulasi penegakan sanksi. Dengan dukungan kebijakan yang adaptif dan kolaborasi lintas sektor, efektivitas penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Barru berpotensi meningkat secara berkelanjutan dan memberikan kontribusi yang lebih optimal terhadap PAD.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa tingkat efektivitas penerimaan PBB di Kabupaten Barru mengalami peningkatan dari tahun ke tahun dan mencapai kategori cukup efektif. Temuan ini konsisten dengan hasil penelitian Mulyani & Furqon (2021) yang juga menemukan bahwa pemungutan PBB di Kabupaten Pematang Jaya tergolong cukup efektif, meskipun belum sepenuhnya mencapai target. Namun, hasil ini berbeda dengan temuan Lubis (2018) di Kota Medan, di mana efektivitas penerimaan PBB dinilai belum optimal karena fluktuasi dan tidak tercapainya target selama periode penelitian. Perbedaan tersebut dapat disebabkan oleh variasi kebijakan, kondisi sosial ekonomi daerah, dan tingkat kepatuhan wajib pajak yang berbeda-beda di masing-masing wilayah.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian terhadap efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Bapenda Kabupaten Barru periode 2021–2023, diketahui bahwa tingkat efektivitas mengalami peningkatan setiap tahunnya. Tahun 2021 tercatat sebesar 87,84% (cukup efektif), meningkat menjadi 89,51% pada 2022 (cukup efektif, mendekati efektif), dan mencapai 91,05% pada 2023 (efektif). Rata-rata efektivitas selama tiga tahun sebesar 89,47% mencerminkan tren positif dan peningkatan kinerja pengelolaan pajak daerah. Peningkatan ini didorong oleh penetapan target berbasis data, pendataan ulang objek pajak, digitalisasi sistem pembayaran, serta pelayanan jemput bola ke desa-desa. Strategi tersebut memperluas jangkauan layanan dan meningkatkan kesadaran wajib pajak. Namun demikian, efektivitas belum sepenuhnya optimal karena masih terdapat kendala seperti rendahnya kepatuhan wajib pajak, keterlambatan distribusi SPPT, literasi digital yang terbatas, dan lemahnya penegakan sanksi. Untuk mencapai kategori sangat efektif, diperlukan penguatan regulasi, edukasi berkelanjutan, pembaruan data, dan peningkatan infrastruktur digital yang inklusif.

DAFTAR PUSTAKA

- Aqsha, M., Masruddin, Ansar, M., Jurana, Tenripada, & Bawias, H. H. B. . (2025). Audit Judgement In Task Complexity, Self Efficacy, and Auditor Professional Skepticism. *JIBEMA: Jurnal Ilmu Bisnis, Ekonomi, Manajemen, Dan Akuntansi*, 2(4), 220–233. <https://doi.org/10.62421/jibema.v2i4.128>
- Devano, S., & Rahayu, S. K. (2018). *Perpajakan: Konsep, Teori, dan Isu*. Jakarta: Kencana.
- Halil, A. (2016). *Perpajakan: Konsep, Aplikasi, dan Implementasi Pajak Daerah*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Isnanto, A. 2014. Standar Pengajuan PBB. Bahari Press. Yogyakarta.
- Lubis, A. (2018). *Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan, Universitas Negeri Medan*. Medan: Universitas Negeri Medan.
- Mardiasmo. (2011). *Perpajakan: Konsep dan Isu-Isu Terbaru*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Mulyani, S., & Furqon, M. (2021). *Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB) di Kabupaten Pemalan*. Yogyakarta: Ugm Press.
- Nurika, D. (2025). Pengaruh Financial Technology, Literasi Keuangan, dan Gaya Hidup Terhadap Perilaku Keuangan. *JIBEMA: Jurnal Ilmu Bisnis, Ekonomi, Manajemen, Dan Akuntansi*, 2(4), 234–250. <https://doi.org/10.62421/jibema.v2i4.125>
- Pekei, B. (2016). *Konsep dan Analisis Efektivitas Pengelolaan Keuangan Area di Era Otonomi*. Jakarta: Taushia.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah

Siregar, H. (2020). Pajak Bumi dan Bangunan sebagai Sumber Pendapatan Daerah. *Jurnal Keuangan Daerah*, 7(1), 87–96.

Soemitro, R. (2020). *Dasar-Dasar Perpajakan*. Jakarta: Erlangga

Undang-undang (UU) Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Undang-Undang (UU) Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Yusuf, R. M. (2025). National Circular Economic Movement (GESN) Towards Sustainable Development (SDGs) 2030: A Netnography Study. *JIBEMA: Jurnal Ilmu Bisnis, Ekonomi, Manajemen, Dan Akuntansi*, 2(4), 283–289. <https://doi.org/10.62421/jibema.v2i4.129>