

Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Maros

Syamsul Bakhtiar Ass^{1*}, Alfika Mentari Putri², Abdul Hafid Burhami³, Muhammad Nurjaya⁴, Mustafa⁵

¹ Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muslim Maros; assaggaf@umma.ac.id

² Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muslim Maros; alfkaptri@gmail.com

³ Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muslim Maros; ahburhamix@umma.ac.id

⁴ Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muslim Maros; nurjaya@umma.ac.id

⁵ Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muslim Maros; mustafa@umma.ac.id

* Penulis korespondensi: assaggaf@umma.ac.id; Tel.: +6282399502593

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Maros. Penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif dengan menggunakan data primer yaitu teknik pengumpulan data, studi pustaka (library research) dan penelitian lapangan (field research). Data diolah dengan menggunakan metode analisis efektivitas dan kontribusi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Maros berdasarkan data dari Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) menunjukkan bahwa realisasi penerimaan setiap tahun yang diteliti yaitu tahun 2018-2022 terus mengalami ketidakstabilan begitu juga dengan realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD). Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dinyatakan sangat efektif namun kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Maros sangat kurang.

Kata kunci: *efektivitas; kontribusi; pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan; pendapatan asli daerah*

Abstract

This study aims to determine the effectiveness of the collection of Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) and its contribution to the Regional Original Revenue (PAD) of Maros Regency. The research uses a qualitative descriptive analysis method with primary data obtained through data collection techniques, library research, and field research. The data were analyzed using effectiveness and contribution analysis methods. The results show that the Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) in Maros Regency, based on data from the Regional Revenue Agency (BAPENDA), indicates that the actual revenue received each year during the study period (2018–2022) continued to experience fluctuations, as did the realization of Regional Original Revenue (PAD). The collection of the Land and Building Tax is considered very effective; however, its contribution to the Regional Original Revenue (PAD) of Maros Regency is very low.

Keywords: *effectiveness; contribution; rural and urban land and building tax; regional original revenue*

PENDAHULUAN

Sektor perpajakan merupakan salah satu sumber pembiayaan pembangunan, yang merupakan pendapatan negara dan digunakan untuk membiayai pembangunan serta pelayanan. Pajak daerah merupakan satu sumber penerimaan daerah yang ditetapkan oleh daerah untuk kepentingan pembiayaan rumah tangga pemerintah daerah. Pajak daerah dikelola oleh pemerintah daerah, baik provinsi maupun kabupaten atau kota guna untuk menunjang penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD), yang merupakan salah satu sumber pembiayaan daerah yang paling utama untuk memajukan dan mengembangkan daerah yang menyangkut kepentingan rakyat banyak.

Salah satu sektor perpajakan antara lain diperoleh dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan salah satu faktor pemasukan bagi negara yang cukup potensial dan berkontribusi terhadap pendapatan daerah. Penerimaan pajak dipengaruhi oleh pertumbuhan ekonomi suatu negara karena pertumbuhan ekonomi akan meningkatkan pendapatan masyarakat sehingga masyarakat mempunyai kemampuan finansial untuk membayar pajak.

Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sangat membantu pendapatan asli daerah sehingga dapat membantu pemasukan daerah. Adanya pemungutan biaya tersebut pemerintah dapat memaksimalkan pendapatan asli daerah untuk mencari sumber-sumber pendapatan yang potensial serta dapat mengoptimalkan sumber-sumber pendapatan asli daerah yang telah dipungut selama ini dengan menciptakan kemandirian daerah. Hal ini merupakan faktor yang paling penting dimana pendapatan asli daerah akan menjadi sumber dari daerah sendiri.

Menurut Mardiasmo (2023) pajak adalah iuran rakyat ke kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada memperoleh jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Berdasarkan pengertian pajak disini, dapat disimpulkan bahwasanya pajak adalah suatu kewajiban yang menyerahkan sebagian dari kekayaan ke kas negara sesuai dengan peraturan yang ditetapkan oleh pemerintah secara umum tanpa adanya jasa timbal balik dan semata-mata digunakan untuk menutup pengeluaran-pengeluaran umum.

Penelitian terdahulu oleh Khalid (2020) mengatakan bahwasanya semakin besar persentase kontribusi yang diberikan oleh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD), maka semakin baik pula sumbangan yang diberikan dan menandakan itu sangat berkontribusi terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Sebaliknya, jika persentase kontribusi semakin kecil maka semakin kecil pula sumbangan yang diberikan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang menandakan bahwa pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tidak begitu baik. Berdasarkan hasil penelitian terdahulu dapat disimpulkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) memiliki peran yang besar dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di dalam suatu daerah. Semakin besar persentase kontribusi yang diberikan oleh Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) maka semakin baik pula pencapaian Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Dalam penelitian ini, Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang dipungut melalui pajak bumi dan bangunan yang ada di Kabupaten Maros. Kabupaten Maros memiliki pendapatan asli daerah dari berbagai macam pajak yang dapat diandalkan dalam meningkatkan penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) salah satu pajak yang diandalkan meskipun terkadang tidak mencapai target yang telah ditetapkan, untuk itu dibutuhkan kesadaran masyarakat dalam pembayaran pajak karena pajak merupakan

Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang dapat membantu membangun sarana dan prasarana yang ada di Kabupaten Maros.

Berdasarkan laporan target dan realisasi PBB-P2 bahwasanya Kabupaten Maros tahun 2018 ke tahun 2019 mengalami pertumbuhan realisasi PBB-P2 sebesar 8,46% dan realisasi melebihi target yaitu sebesar 104%. Pada tahun 2019 ke tahun 2020 juga demikian mengalami pertumbuhan realisasi PBB-P2 sebesar 7,94% dan realisasi melebihi target yaitu sebesar 107%. Pada tahun 2020 ke tahun 2021 realisasi PBB-P2 mengalami pertumbuhan sebesar 1,83 persen namun realisasi tidak mencapai target yaitu hanya sebesar 97%. Selanjutnya di tahun 2021 menuju ke tahun 2022 realisasi PBB-P2 mengalami pertumbuhan yaitu sebesar 32,59% dan realisasi melebihi target yaitu sebesar 117%. Berdasarkan data tersebut, penerimaan PBB-P2 mengalami ketidakstabilan terhadap realisasi penerimaan yaitu terdapat periode yang tidak mencapai target namun ada juga yang melebihi target.

Selanjutnya penelitian ini merupakan adopsi dari penelitian Weol et al., (2023), Noor (2020) dan Saputro (2014) yang melakukan penelitian terkait analisis efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yaitu pada penelitian ini juga turut menganalisis kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Adapun yang menjadi landasan teori pada penelitian ini yaitu *compliance theory* yang membahas terkait kepatuhan individu kepada pemerintah yang wajib dilaksanakan yang salah satunya yaitu membayar pajak.

Berdasarkan uraian di atas, Peneliti tertarik untuk melakukan penelitian lebih jauh tentang penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dengan judul "Analisis efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Maros"

TINJAUAN LITERATUR

Grand Theory

Compliance theory (teori kepatuhan) yaitu Kepatuhan terhadap aturan pertama kali dipublikasikan oleh Stanley Milgram pada tahun 1963. Menurut hasil penelitiannya didapatkan bahwa kepatuhan ialah motivasi seseorang, kelompok, atau organisasi untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu dengan aturan yang telah ditetapkan. Teori kepatuhan yang dikemukakan oleh Tyler pada tahun 1973, terdapat dua perspektif kepatuhan yaitu instrumental dan normatif. Perspektif instrumental ialah asumsi bahwa individu secara utuh didorong oleh kepentingan pribadi dan tanggapan terhadap perubahan-perubahan yang berhubungan dengan perilaku. Perspektif normatif ialah berhubungan dengan apa yang orang anggap sebagai moral serta berlawanan dengan kepentingan pribadi.

(Daud & Mispa, 2022) menjelaskan bahwa keadaan seseorang yang menaati arahan atau aturan dikenal dengan filsafat ketaatan. Kepatuhan perpajakan merupakan kewajiban terhadap Tuhan, pemerintah, dan masyarakat itu sendiri sebagai wajib pajak yang mentaati hukum serta menjunjung tinggi hak perpajakannya. Berdasarkan undang-undang, pengetahuan wajib pajak merupakan landasan bagi kepatuhan wajib pajak. Teori kepatuhan menggambarkan keadaan individu yang patuh terhadap arahan dan aturan. Oleh karena itu, kepatuhan wajib pajak bisa berarti sebagai sikap yang didasarkan pada kesiapan dan kesanggupan wajib pajak untuk melaksanakan kewajiban perpajakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan, termasuk ketepatan waktu penghitungan, penyeteroran, dan pelaporan pajaknya.

Pemerintah Indonesia telah mengatur seluruh peraturan perpajakan yang tertuang dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2009. Peraturan yang ditetapkan pemerintah menjelaskan

bahwa adanya kepatuhan wajib pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya. Teori kepatuhan berkaitan dengan upaya yang dilakukan pemerintah seperti pelayanan pajak yang ramah dan memberikan arahan yang mudah dimengerti, menambah pengetahuan masyarakat melalui penyuluhan, sosialisasi, pendidikan formal maupun non formal dalam hal peraturan perpajakan, memberikan kemudahan dalam menjalankan kewajiban wajib pajak yang kemudian dapat menambah tingkat kepercayaan masyarakat.

Efektivitas

Kata efektif berasal dari bahasa Inggris *effective* artinya berhasil. Sesuatu yang dilakukan berhasil dengan baik. Efektivitas berasal dari bahasa Inggris, yaitu *effectiveness* yang berarti efektivitas, keefektifan, kemujaraban, kemanjuran, dan kemampuan. Menurut Poerwanti & Suwandayani (2020) keefektifan mengacu pada pengertian sejauh mana rencana yang disusun telah berhasil sesuai dengan tujuan yang diharapkan. Efektivitas menekankan pada hasil yang dicapai, sedangkan efisien lebih melihat pada bagaimana cara mencapai hasil yang dicapai itu dengan membandingkan antara *input* dan *output*.

Mengukur efektivitas merupakan suatu hal yang tidak mudah, karena efektivitas dapat dinilai dari berbagai sudut pandang serta tergantung siapa atau pihak mana yang melakukannya. Efektivitas diukur dengan melihat sejauh mana ketercapaian tujuan dengan rencana yang sebelumnya ditetapkan. Hal terpenting yang perlu dicatat adalah bahwa efektivitas tidak menyatakan tentang berapa besar biaya yang telah dikeluarkan untuk mencapai tujuan tersebut. Biaya boleh jadi melebihi apa yang telah dianggarkan, boleh jadi dua kali lebih besar bahkan tiga kali lebih besar daripada yang telah dianggarkan. Efektivitas hanya melihat apakah suatu program atau kegiatan telah mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Menurut Depdagri, Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia No. 690.900.327 dalam Huda & Wicaksono (2021) tentang Pedoman Penilaian dan Kinerja Keuangan Daerah, menyatakan pengukuran efektivitas dengan cara:

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan Pendapatan}}{\text{Target Pendapatan}} \times 100\%$$

Adapun tabel 1 yang menjelaskan terkait kriteria efektivitas yaitu sebagai berikut:

Tabel-1: Kriteria Efektivitas

Presentase	Kriteria
>100	Sangat Efektif
90-100	Efektif
80-90	Cukup Efektif
60-80	Kurang Efektif
<60	Tidak Efektif

(Sumber: Tim Litbang Depdagri Fisipol UGM, 1991)

Kontribusi

Soekanto (1982) kontribusi adalah bentuk iuran atau dana, bantuan tenaga, bantuan pemikiran, bantuan materi, dan segala macam bentuk bantuan yang kiranya dapat membantu suksesnya kegiatan pada suatu forum, perkumpulan, dan lain sebagainya. Kontribusi yaitu iuran yang berbentuk hadiah dari anggota maupun masyarakat. Sumbangan ini nantinya dikelola dan dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Kontribusi disini memiliki maksud yaitu sumbangan yang berasal dari perolehan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Saat sumber penerimaan pajak bumi dan bangunannya tinggi serta mampu dioptimalkan secara baik maka kontribusi akan mengalami peningkatan atas pendapatan asli daerahnya.

Jumlah persentase kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah dapat dilakukan dengan membandingkan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan dengan realisasi penerimaan pendapatan asli daerah selama periode 2018-2022. Adapun rumus untuk menghitung kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yaitu dengan cara sebagai berikut:

$$\text{Kontribusi} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Realisasi PAD}} \times 100\%$$

Adapun tabel 2 yang menjelaskan terkait kriteria kontribusi yaitu sebagai berikut:

Tabel-2: Kriteria Kontribusi

Presentase	Kriteria
0-10	Sangat Kurang
11-20	Kurang
21-30	Sedang
31-40	Cukup Sedang
41-50	Baik
>50	Sangat Baik

(Sumber: Depdagri, Kepmendagri No. 690.900.327, 2006)

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

Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia. Sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan perairan. Menurut Undang-undang nomor 28 tahun 2009 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan (PBB-P2) Perkotaan adalah pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) bersifat kebendaan, maka besaran tarifnya ditentukan dari keadaan objek bumi atau bangunan yang ada.

Menurut Adelina (2011) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak yang terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi, tanah, dan bangunan. Menurut Rahman (2010) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah iuran yang dikenakan terhadap orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak, memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan.

Subjek yang dikenakan wajib pajak tersebut menurut Undang - Undang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) wajib dalam membayar Pajak secara tepat waktu setelah menerima Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Ketetapan Pajak (SKP) dan Surat Tagihan Pajak (STP) dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) atau disampaikan melalui Pemerintah Daerah. Tempat pembayaran pajak tersebut telah ditentukan dalam SPPT yaitu bank persepsi, kantor pas atau giro. Jika suatu objek pajak tidak diketahui dengan jelas siapa yang memilikinya, maka yang menetapkan subjek pajak sebagai orang yang wajib membayar pajak adalah Direktorat Jenderal Pajak.

Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Salah satu upaya guna melihat kemampuan daerah dari segi keuangannya yaitu melalui komposisi penerimaan daerah. Definisi pendapatan asli daerah berdasarkan pada UU RI No. 28 Tahun 2009 terkait dengan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yaitu Pendapatan Asli Daerah

(PAD) merupakan pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan pada peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pendapatan asli daerah didefinisikan demikian dalam situs resmi Kementerian Keuangan.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) menurut Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 adalah pendapatan yang diperoleh dan dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Pendapatan asli daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang diperoleh dari sumber-sumber penerimaan daerah. Pelaksanaan pembangunan daerah membutuhkan dana yang cukup banyak karena dalam hal ini daerah tidak hanya menggantungkan dana perimbangan dari pusat sehingga daerah harus menggali sumber-sumber pendapatan yang potensial sehingga dapat digunakan sebagai pembiayaan pengeluaran rutin dan pengeluaran pembangunan daerah.

Adapun yang merupakan sumber-sumber dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 adalah sebagai berikut:

1. Pajak daerah

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan Retribusi Daerah, pajak daerah yang selanjutnya disebut pajak adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksakan berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Salah satu usaha untuk mewujudkan kemandirian suatu bangsa atau negara dalam pembiayaan pembangunan dapat dilakukan dengan menetapkan pajak.

2. Retribusi daerah

Retribusi daerah didefinisikan sebagai pungutan terhadap orang atau badan kepada pemerintah daerah dengan konsekuensi pemerintah daerah memberikan pelayanan tertentu yang langsung dapat dirasakan oleh pembayar retribusi. Menurut (Halim, 2002) retribusi daerah adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang hubungan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah pasal 1 (35) retribusi daerah adalah pungutan daerah sebagai pembayaran jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus yang disediakan atau diberikan pemerintah daerah untuk kepentingan pribadi atau golongan.

3. Hasil pengelolaan kekayaan milik daerah yang dipisahkan

Penerimaan ini berasal dari hasil perusahaan milik daerah yang dipisahkan. Perusahaan daerah adalah semua perusahaan yang didirikan dengan modal daerah baik seluruh maupun sebagian. Dengan tujuan menciptakan lapangan pekerjaan atau mendorong perekonomian daerah yang merupakan cara efisien dalam melayani masyarakat dalam menghasilkan penerimaan daerah. Dalam Undang-Undang No. 33 tahun 2004 jenis pendapatan ini dirinci menurut objek pendapatan, sebagai berikut:

- Bagian laba atas penyertaan modal pada perusahaan milik daerah BUMD
- Bagian laba atas penyertaan modal pada perusahaan milik negara BUMN
- Bagian laba atas penyertaan modal dalam perusahaan milik swasta atau kelompok usaha masyarakat.

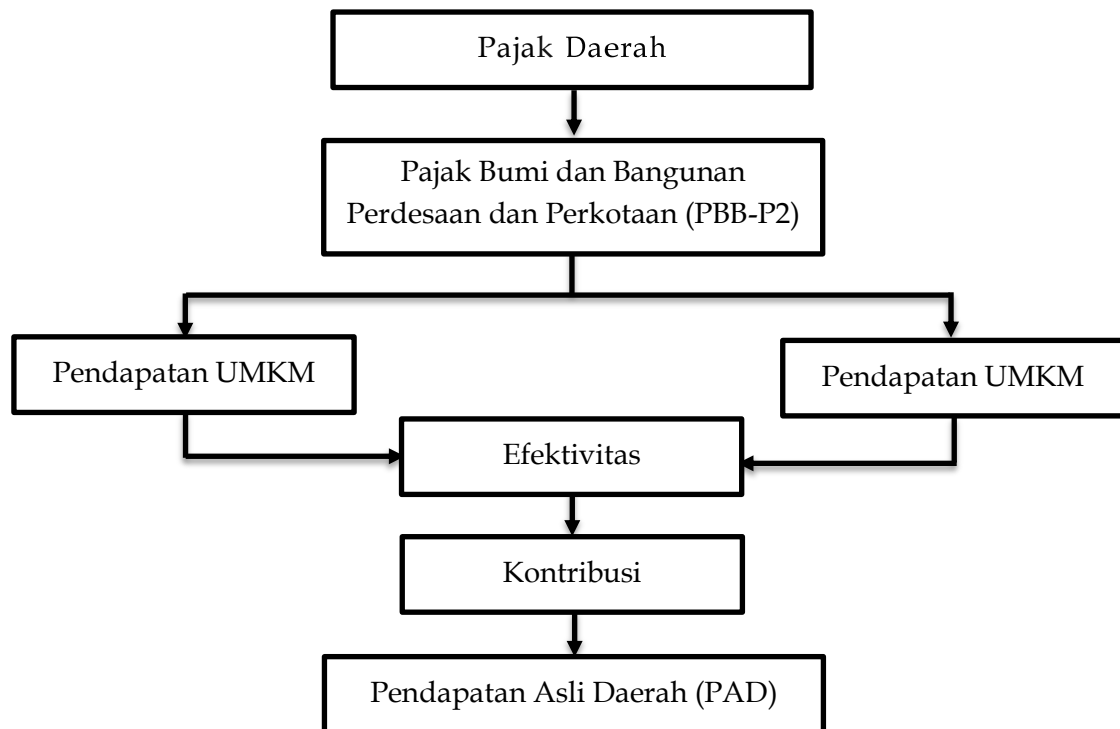
4. Pendapatan asli daerah yang sah

Menurut UU Nomor 3 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah, menjelaskan tentang pendapatan asli daerah yang sah, disediakan untuk menganggarkan penerimaan daerah yang dipisahkan. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 Tentang Pengelolaan Keuangan Daerah, menyatakan bahwa lain-lain pendapatan daerah

yang sah merupakan merupakan seluruh pendapatan daerah selain PAD dan dana perimbangan, yang meliputi hasil penjualan aset daerah yang tidak dipisahkan, penerimaan jasa giro, pendapatan bunga deposito, tuntunan ganti kerugian daerah dan komisi, potongan dan selisih nilai tukar rupiah.

Model Konseptual

Berikut skema kerangka konseptual dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:



Gambar 1: Model Kerangka Konseptual

METODE PENELITIAN

Lokasi dan Desain Penelitian

Kegiatan penelitian ini bertempat di Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Maros yang beralamat di Jl. Asoka No.3. Adapun waktu penelitian ini direncanakan berlangsung selama 6 (enam) bulan dimulai dari bulan Maret sampai Agustus tahun 2024. Penelitian ini merupakan penelitian menggunakan metode deskriptif kualitatif yaitu suatu metode analisis yang dilakukan dengan mengumpulkan dan mengklarifikasi data yang ada kemudian menganalisis serta menginterpretasikan data dan memberikan suatu gambaran tentang seberapa efektif target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Maros.

Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah laporan keuangan berupa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Maros. Adapun sampel yang diambil yaitu laporan keuangan berupa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Maros tahun 2018-2022.

Metode Pengumpulan Data

1. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian pustaka (*library research*) yaitu penelitian dilakukan dengan menggunakan beberapa referensi dari buku serta pendukung yang berkaitan dengan masalah yang diteliti yaitu terkait Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

2. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan (*field research*) yaitu data dan informasi yang dikumpulkan melalui pengamatan dari laporan pajak. Penelitian lapangan diperoleh dengan cara observasi, dokumentasi dan wawancara. Observasi digunakan untuk mendapatkan data-data yang diperlukan melalui temuan data dilapangan dengan mencari data-data, Dokumentasi digunakan untuk mencari data mengenai hal-hal yang berupa catatan transkrip, buku, surat, dokumentasi, dan sebagainya dan wawancara kualitatif dapat bersifat informal dan percakapan, semi-terstruktur, terstandarisasi dan terbuka, atau gabungan dari ketiga. Ini memberikan banyak sekali data kepada peneliti yang dapat mereka pilah.

Metode Analisis Data

Metode analisis yang dilakukan dengan mengumpulkan dan menklarifikasi data yang ada kemudian menganalisis serta menginterpretasikan data dan memberikan suatu gambaran tentang seberapa efektif penerimaan target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Maros. Rumus yang digunakan yaitu:

1. Efektivitas

Efektivitas ditentukan oleh hubungan antara output yang dihasilkan oleh suatu pusat tanggung jawab dengan tujuannya. Adapun rumus efektivitas menurut Anthony & Govindarajan (2011) yaitu:

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan Pendapatan}}{\text{Target Pendapatan}} \times 100\%$$

Mengumpulkan data mengenai target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang telah ditetapkan. Setelah data dikumpulkan, selanjutnya melakukan perhitungan atas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dengan cara membandingkan target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

2. Kontribusi

Analisis Kontribusi yaitu suatu alat analisis yang digunakan untuk mengetahui bagaimana kontribusi yang disumbangkan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah.

$$\text{Kontribusi} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Realisasi PAD}} \times 100\%$$

Efektivitas menggambarkan kemampuan Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah dalam melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dibandingkan dengan target yang ditetapkan berdasarkan potensi riil daerah.

TEMUAN EMPIRIS

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

Berdasarkan penerimaan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang ada di Kabupaten Maras berdasarkan tingkat efektivitas pengumpulan pajak daerah tahun 2018-2022. Adapun tingkat pertumbuhan dari tahun ke tahunnya dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel-3: Pertumbuhan tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun Anggaran 2018-2022

Tahun	Tingkat Efektivitas (%)	Pertumbuhan (%)
2018	1,04	-
2019	1,06	1,92
2020	0,96	(9,43)
2021	0,84	(12,50)
2022	1,17	39,29
Rata-Rata	1,01	

(Sumber:: Data setelah diolah, 2024)

Berdasarkan Tabel 3 dapat kita lihat bahwa pertumbuhan tingkat efektivitas rata-rata dari tahun 2018-2022 adalah sebesar 1,01% termasuk kriteria sangat efektif. Pada tahun 2018 ke tahun 2019 yaitu sebesar 1,92%. Pada tahun 2019 ke tahun 2020 menurun menjadi -9,43%. Pada tahun 2020 ke tahun 2021 juga demikian, pertumbuhan tingkat efektivitasnya menurun sebesar -12,50%. Pada tahun 2021 hingga tahun 2022 kembali meningkat sebesar 39,29%. Dapat kita simpulkan bahwa pertumbuhan tingkat efektivitas tiap tahunnya terus mengalami perubahan yang kadang meningkat, kadang pula menurun.

Pemerintah daerah diperbolehkan mengelola sendiri pajak daerahnya. Salah satu pajak daerah yang pemungutannya boleh dilakukan oleh daerah yaitu, PBB P2 dimana dahulunya adalah pajak pusat sekarang sudah menjadi pajak daerah. (Kemenkeu 2014). Dalam melakukan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) perlu diketahui tingkat efektivitasnya, dengan tujuan yaitu untuk mengetahui bagaimana kinerja pengelolaan PBB dalam hal mencapai target yang sudah ditentukan (Fidiyaningtyas & Mustoffa, 2021).

Hasil analisis menunjukkan bahwa Pemerintah Kabupaten Maras berhasil dan mampu melaksanakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dengan baik. Namun, ada beberapa hal yang perlu dipertimbangkan kembali dalam hal pelayanan dan pemungutannya. Dengan demikian, dapat dijadikan sebagai evaluasi bagi pemerintah daerah untuk lebih meningkatkan kualitas penyelenggaraan perpajakan daerahnya khususnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Walaupun temuan memang mengungkapkan bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang melebihi target tiap tahunnya secara konsisten juga mengakibatkan peningkatan piutang, bukan berarti penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tidak termasuk dalam kriteria yang efektif, karena setelah menghitung nilai efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), hal ini menunjukkan bahwa penerimaannya juga termasuk dalam kriteria sangat efektif.

Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Maros

Berdasarkan hasil analisis tingkat kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan yang ada di Kabupaten Maras tahun 2018 hingga tahun 2022 dapat kita lihat tingkat pertumbuhan dari tahun ke tahunnya pada tabel berikut:

Tabel-4: Pertumbuhan tingkat Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD Tahun Anggaran 2018-2022

Tahun	Kontribusi (%)	Pertumbuhan (%)
2018	9,45	-
2019	9,89	4,66
2020	11,10	12,23
2021	11,19	0,08
2022	11,47	2,50
Rata-Rata	10,62	

(Sumber: Data setelah diolah, 2024)

Berdasarkan Tabel 4.4 dapat kita lihat bahwa diketahui tingkat kontribusi PBB terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) rata-rata dari tahun 2018-2022 adalah sebesar 10,62% termasuk kriteria sangat kurang. Pada tahun 2018 tingkat kontribusinya 9,45%, namun tingkat pertumbuhannya di tahun 2018 ke tahun 2019 sebesar 4,66 persen. Pada tahun 2019 tingkat kontribusinya naik menjadi 9,89%, tingkat pertumbuhannya juga meningkat dari tahun 2019 ke tahun 2020 menjadi 12,23 persen. Pada tahun 2020 tingkat kontribusinya naik lagi pada angka 11,10%, namun tingkat pertumbuhannya pada tahun 2020 ke tahun 2021 menurun menjadi 0,08 persen. Kemudian pada tahun 2021 tingkat kontribusinya 11,19% dan tingkat pertumbuhan dari tahun 2021 ke tahun 2022 juga meningkat drastis sebesar 2,50 persen. Di tahun 2022 tingkat kontribusinya semakin meningkat dari tahun sebelumnya sebesar 11,47% namun dengan kriteria kontribusi kurang.

Peran pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah dapat dilihat berdasarkan tingkat kontribusinya. Kontribusi ini dimaksudkan untuk mengetahui sejauh mana sumbangan yang diberikan dalam penerimaan PAD (Fidiyaningtyas & Mustoffa, 2021). Dari tabel di atas dapat kita simpulkan bahwa kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) tidak cukup banyak dalam meningkatkan penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Maras tiap tahunnya. Hal ini disebabkan karena Kabupaten Maras mempunyai berbagai macam pendapatan lain-lain dalam meningkatkan pendapatan asli daerah, salah satunya adalah pajak hotel, pajak restoran, pajak reklame, pajak hiburan, pajak penerangan jalan, pajak parkir, pajak air tanah, pajak sarang burung walet dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

PEMBAHASAN

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Maras berdasarkan data dari Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) menunjukkan bahwa realisasi penerimaan setiap tahun yang diteliti yaitu tahun 2018-2022 terus mengalami ketidakstabilan. Hal ini dikarenakan adanya berbagai macam alasan, salah satunya adalah kurangnya kesadaran wajib pajak dalam membayar pajak. Hal ini ditunjukkan pada perhitungan di atas mengenai perkembangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Maras dari tahun ke tahun mengalami ketidakstabilan.

Perkembangan Pendapatan Asli Daerah (PAD) setiap tahun pada periode yang diteliti mengalami fluktuasi yang kadang menurun kadang pula meningkat dari tahun ke tahun. Pada periode 2018-2022 seluruh sumber-sumber pendapatan asli daerah belum dapat memenuhi target yang telah ditetapkan sebelumnya. Hal ini berarti pemerintah harus lebih memperbaiki dan memfokuskan kinerja keuangannya terutama pada sektor sumber pendapatan daerah yang belum dapat mencapai target.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) setiap tahunnya dikategorikan dengan rata-rata sangat efektif setiap tahunnya. Tingkat efektif paling besar berada pada tahun 2022 dengan realisasi sebesar Rp. 32.866.580.390 dengan persentasi sebesar

1,17%. Hal ini dikarenakan pemerintah daerah Kabupaten Maros memaksimalkan kinerjanya dalam melakukan sosialisasi terhadap wajib pajak dalam membayar pajak agar penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dapat terus mencapai kategori sangat efektif di tahun-tahun selanjutnya.

Sedangkan tingkat efektivitas terkecil pada tahun 2021 dengan tingkat efektivitas sebesar 0,84%. Hal ini dikarenakan kurangnya kesadaran wajib pajak dalam membayar pajak juga kurang maksimalnya pemerintah Kabupaten Maros terutama pemerintah badan pendapatan daerah dalam mensosialisasikan kewajiban orang atau organisasi dalam membayar pajak atas tanah dan bangunan.

Terkait kontribusinya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Maras dari tahun 2018-2022. Perhitungan besarnya kontribusi di setiap tahun menunjukkan bahwa besarnya kontribusi yang diberikan oleh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) ke Pendapatan Asli Daerah (PAD). Hal tersebut dapat dilihat dari salah satu fakta bahwa kontribusi terbesar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terbesar setiap tahun yang diteliti yaitu pada tahun 2022 dengan realisasi sebesar Rp. 32.866.580.390 dengan persentasi sebesar 11,47%.

Sedangkan kontribusi terkecil pada tahun 2018 dengan realisasi sebesar Rp. 20.789.034.673 dengan persentasi sebesar 9,45%. Secara keseluruhan, kontribusi pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan setiap tahunnya yang terbesar adalah tahun 2022 lalu disusul tahun 2021, 2020, 2019, dan 2018. Meskipun penagihan dan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) telah efektif, tetapi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) hanyalah salah satu sumber dari banyak sektor pendapatan daerah yang menjadi sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD).

KESIMPULAN

Dalam membantu meningkatkan pendapatan daerah pemerintah dapat memaksimalkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Pemerintah melakukan optimalisasi, penerimaan tersebut dibuat dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan melalui penetapan nilai jual objek pajak. Faktorn yang dapat mempengaruhi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah kesadaran atau kepatuhan serta pengetahuan masyarakat tentang pajak.

Hasil perhitungan efektivitas pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Maros pada tahun 2018-2022 menunjukkan tingkat efektivitas dari tahun 2018-2022 mengalami fluktuasi. Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Maros dinyatakan telah memberikan kapasitas yang maksimal dalam mencapai sekaligus mewujudkan target penerimaan pajak bumi dan bangunan yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah. Sedangkan hasil dari perhitungan rasio kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dari tahun 2018-2022 terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Maros cukup rendah karena di kategorikan termasuk dalam kriteria kurang. Oleh karena itu, perlu penguatan potensinya agar kontribusinya bisa lebih besar lagi. Sehingga, PBB P2 bisa menjadi salah satu pilar atau acuan pemerintah dalam meningkatkan pendapatan asli daerah Kabupaten Maros.

REFERENSI

- Adelina, R. (2011). Analisis Efektifitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Daerah Di Kabupaten Gresik.
- Anthony, R. N., & Govindarajan, V. (2011). Management control systems (12th ed., 10th repr). Tata McGraw-Hill.

- Daud, D., & Mispa, S. (2022). Kebijakan Pajak Di Masa Pandemi Covid-19 Dalam Meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak. *Jurnal Pajak Dan Keuangan Negara (PKN)*, 3(2), 375–380. <https://doi.org/10.31092/jpkn.v3i2.1389>
- Fidiyaningtyas, F., & Mustoffa, A. F. (2021). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Ponorogo Tahun 2015-2019. *ISOQUANT : Jurnal Ekonomi, Manajemen Dan Akuntansi*, 5(1), 81. <https://doi.org/10.24269/iso.v5i1.649>
- Halim, A. (2002). *Akuntansi keuangan daerah: Akuntansi sektor publik*. Salemba Empat. <https://books.google.co.id/books?id=53xTNgAACAAJ>
- Huda, M. N., & Wicaksono, G. (2021). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Yogyakarta. *Educoretax*, 1(4), 284–290. <https://doi.org/10.54957/educoretax.v1i4.108>
- Khalid, S. (2020). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bandar Lampung Tahun 2014-2018 Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah).
- Mardiasmo. (2023). *Perpajakan - Edisi Terbaru*. Penerbit Andi. <https://books.google.co.id/books?id=7bLsEAAAQBAJ>
- Noor, M. Y. (2020). Efektivitas Penerimaan Pajak bumi dan Bangunan (PBB-P2) Di Desa Tibona Kecamatan Bulukumpa Kabupaten BULUKUMBA. *Amnesty: Jurnal Riset Perpajakan*, 3(2), 134–150. <https://doi.org/10.26618/jrp.v3i2.4409>
- Poerwanti, E., & Suwandayani, B. I. (2020). *Manajemen Sekolah Dasar Unggul*. UMMPress. <https://books.google.co.id/books?id=fpzzDwAAQBAJ>
- Rahman, A. (2010). *Perencanaan Pajak, Perlukah? Kajian Praktis Menuju Administrasi Perpajakan yang Efisien*. 2.
- Saputro, R. (2014). Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Pbb P2) terhadap Peningkatan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) (Studi pada Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya). *Jurnal Mahasiswa Perpajakan*, 2(1).
- Soekanto, S. (1982). *Sosiologi: Suatu pengantar*. Rajawali, Jakarta. <https://books.google.co.id/books?id=ynitnQAACAAJ>
- Weol, F., Sabijono, H., & Mintalangi, S. S. E. ``. (2023). Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kelurahan Sario Kota Manado. *Jurnal EMBA : Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 11(3), 840–847. <https://doi.org/10.35794/emba.v11i3.50343>