

Analisis efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan asli daerah di Kota Makassar

Cyndy Triastika^{1✉}, Syamsu Nujum², Muh. Arif³, Fadhilah Ratu Pratiwi⁴
Universitas Muslim Indonesia, Makassar, Indonesia

Abstrak

Analisis efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan asli daerah di Kota Makassar. (Dibimbing oleh: Syamsu Nujum, dan Muh. Arif. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tingkat efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan (PBB) dan menganalisis kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan (PBB) terhadap pendapatan asli daerah (PAD) Kota Makassar. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh data realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta data Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Makassar selama periode tahun 2014 hingga 2024, yang diperoleh dari Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Makassar. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara, dan juga dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: (1) Efektivitas penerimaan PBB di Kota Makassar berada dalam kondisi cukup baik hingga sangat baik dan (2) Kontribusi PBB terhadap PAD juga menunjukkan tren meningkat, mencerminkan perbaikan dalam pengelolaan sumber pajak daerah serta kesadaran masyarakat dalam memenuhi kewajiban pajaknya.

Kata kunci : Kontribusi Penerimaan, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Abstract

Analysis of the Effectiveness and Contribution of Land and Building Tax Revenue to Regional Original Revenue in Makassar City. This study aims to analyze the effectiveness of Land and Building Tax (PBB) revenue and its contribution to Regional Original Revenue (PAD) in Makassar City. The population in this study includes all data on the realization of PBB revenue and PAD of Makassar City for the period 2014 to 2024, obtained from the Regional Revenue Agency (Bapenda) of Makassar City. The data collection techniques used in this research are observation, interviews, and documentation. The results of the study indicate that: (1) The effectiveness of PBB revenue in Makassar City is in a fairly good to very good condition, and (2) The contribution of PBB to PAD shows an increasing trend, reflecting improvements in the management of regional tax sources as well as growing public awareness in fulfilling tax obligations.

Keywords: Admission Contribution , Land and Building Tax (PBB), Regional Original Revenue (PAD)

Copyright (c) 2025 **Cyndy triastika**

✉ Corresponding author :

Email Address : ctriastika@gmail.com

PENDAHULUAN

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan salah satu sumber utama untuk membiayai pembangunan di daerah. Di banyak wilayah di Indonesia, termasuk Kota Makassar, pajak bumi dan bangunan (PBB) menjadi salah satu komponen terbesar dalam PAD. PBB adalah pajak yang dikenakan atas kepemilikan atau penguasaan bumi dan bangunan, yang tidak hanya memberikan kontribusi signifikan terhadap pendapatan daerah tetapi juga mendukung pembangunan infrastruktur, pelayanan publik, dan program sosial.

Sebagai ibu kota Provinsi Sulawesi Selatan dan pusat ekonomi di Indonesia Timur, Kota Makassar menghadapi dinamika sosial dan ekonomi yang terus berkembang. Pertumbuhan

jumlah penduduk, sektor properti yang semakin maju, serta perubahan dalam struktur ekonomi turut memengaruhi potensi penerimaan PBB. Meski PBB memiliki potensi besar untuk mendukung pembiayaan pembangunan daerah, penerimaan pajak ini sering kali belum optimal. Faktor-faktor seperti kurangnya kesadaran wajib pajak, masalah dalam administrasi, dan penilaian objek pajak, serta ketidakpatuhan dalam pembayaran pajak, berperan dalam hal ini.

Dengan perkembangan teknologi dan perubahan kebijakan perpajakan, efektivitas pemungutan PBB di Kota Makassar menjadi salah satu perhatian utama pemerintah daerah. Meskipun beberapa daerah telah menerapkan teknologi informasi untuk memudahkan pembayaran dan pengawasan pajak, tantangan dalam implementasinya tetap ada. Oleh karena itu, penting untuk melakukan analisis yang mendalam mengenai efektivitas pemungutan PBB serta kontribusinya terhadap PAD di Kota Makassar, agar solusi yang tepat dapat ditemukan untuk mengoptimalkan penerimaan pajak dari sektor ini.

Tantangan utama yang dihadapi adalah apakah pemungutan PBB di Kota Makassar sudah dilaksanakan dengan efektif dan efisien. Untuk itu, perlu dilakukan evaluasi menyeluruh mengenai tingkat kepatuhan wajib pajak, sistem administrasi perpajakan, dan kontribusi PBB terhadap PAD secara keseluruhan. Penerimaan PBB yang optimal akan memperkuat kas daerah dan memberikan dampak positif terhadap pelayanan publik serta pembangunan infrastruktur yang sangat dibutuhkan di tengah pesatnya urbanisasi.

Fenomena ini penting untuk diteliti, karena hasil analisis ini dapat memberikan rekomendasi strategis yang dapat meningkatkan efektivitas pemungutan pajak, memperbaiki administrasi perpajakan, serta memaksimalkan kontribusi PBB terhadap pembangunan Kota Makassar. Oleh karena itu, sangat penting untuk memahami faktor-faktor yang memengaruhi efektivitas penerimaan PBB dan bagaimana kontribusinya terhadap perekonomian dan pembangunan daerah.

Berdasarkan berbagai penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa efektivitas pemungutan PBB di Kota Makassar dipengaruhi oleh beberapa faktor utama, yaitu kualitas administrasi perpajakan, tingkat kepatuhan wajib pajak, pemanfaatan teknologi informasi, serta kondisi sosial-ekonomi yang mempengaruhi kemampuan wajib pajak. Oleh karena itu, diperlukan langkah-langkah untuk meningkatkan sistem administrasi, memberikan edukasi kepada masyarakat mengenai pentingnya kewajiban pajak, serta memperkuat pengawasan dalam pemungutan PBB agar kontribusinya terhadap PAD Kota Makassar dapat lebih maksimal.

Terdapat beberapa penelitian sebelumnya yang membahas mengenai Analisis efektivitas dan kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah (PAD), diantaranya adalah (Agus & Fadilla, 2019) yang menunjukkan bahwa secara keseluruhan tingkat efektivitas PBB-P2 Kota Makassar berada pada kriteria nilai. Efektif, yang berarti bahwa penerimaan daerah Kabupaten Banyumas telah berhasil mencapai tujuan. Selain itu, kontribusi penerimaan PBB-P2 di Kota Makassar secara keseluruhan menunjukkan nilai interpretasi kurang, hal ini menyatakan bahwa kabupaten Banyumas kurang mengoptimalkan sumber penerimaan PBB-P2 yang menyebabkan kontribusi terhadap pendapatan asli daerah masih kurang. Penelitian lain dilakukan oleh Huda dan Wicaksono (2021) yang menunjukkan tingkat efektivitas PBB-P2 di Kota Makassar mengalami pertumbuhan yang sangat signifikan dan efektif dalam tiga tahun terakhir. Tingkat efektivitas PBB-P2 Kota Makassar selalu berada pada kategori sangat efektif, dengan pelaksanaan yang melebihi target. Sedangkan untuk pencapaian kontribusi PBB-P2 terhadap

PAD Kota Makassar yaitu pada kategori kurang berkontribusi, meskipun realisasi pada 3 tahun terakhir telah melampaui target dan meningkat secara signifikan

Tantangan utama yang dihadapi adalah apakah pemungutan PBB di Kota Makassar sudah dilaksanakan dengan efektif dan efisien. Untuk itu, perlu dilakukan evaluasi menyeluruh mengenai tingkat kepatuhan wajib pajak, sistem administrasi perpajakan, dan kontribusi PBB terhadap PAD secara keseluruhan. Penerimaan PBB yang optimal akan memperkuat kas daerah dan memberikan dampak positif terhadap pelayanan publik serta pembangunan infrastruktur yang sangat dibutuhkan di tengah pesatnya urbanisasi.

KAJIAN PUSTAKA

Teori Pajak

Teori pajak berfokus kepada bagaimana cara pajak dikumpulkan dan diterapkan untuk mendanai pengeluaran pemerintah. Pajak bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang dikenakan atas kepemilikan atau pemanfaatan bumi dan bangunan, yang memiliki dampak langsung kepada PAD, terutama di daerah dengan potensi properti yang besar seperti kota Makassar. Menurut Musgrave (1989), pajak daerah berfungsi untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan pemerintah lokal, serta menciptakan insentif untuk pengelolaan sumber daya yang efisien.

Fungsi Budgeter dari pajak adalah untuk mengisi kas negara atau pemerintah guna membiayai pengeluaran-pengeluaran yang dilakukan pemerintah dalam menjalankan tugasnya, yaitu merupakan sumber anggaran atau pembiayaan. Jadi menurut fungsi ini tujuan pemerintah untuk mengunut pajak dari masyarakat adalah tujuannya untuk mengisi kas pemerintah sebanyak mungkin untuk menutupi biaya-biaya yang harus dikeluarkan oleh pemerintah dalam menjalankan tugasnya, Pajak merupakan cara yang paling umum dipergunakan oleh pemerintah untuk membiayai kegiatan pemerintah dan juga merupakan sumber pendapatan utama.

Fungsi Regularend (mengatur)

Dengan adanya perkembangan dalam bidang perpajakan sebagai akibat perkembangan kemajuan dalam kehidupan masyarakat baik dalam kegiatan-kegiatan ekonomi maupun kegiatan yang bersifat sosial, menyebabkan timbulnya fungsi lain dari pajak disamping fungsi utamanya mengisi kas negara. Fungsi tersebut adalah fungsi regularend yang biasa disebut fungsi mengatur dan mempengaruhi dalam masyarakat. Dalam hal ini pajak dipandang sebagai alat kebijaksanaan pemerintah dalam mengatur kehidupan masyarakat baik dalam kehidupan ekonomi maupun dalam kehidupan sosial yang dianggap merupakan kewajiban mutlak dari pemerintah. Dengan semakin berkembangnya kemajuan maka peranan fungsi mengatur dari pajak semakin besar pula, sehingga tujuan suatu pajak tidak lagi bersifat budgeter semata, akan tetapi fungsi regularend (mengatur) yang semakin menonjol.

Menurut Diana Sari (2013), pajak dapat dibagi menjadi tiga kategori:

Pajak langsung adalah pajak yang dibayar langsung oleh wajib pajak kepada pemerintah tanpa perantara. Contohnya adalah pajak penghasilan.

Pajak tidak langsung adalah pajak yang dipungut saat terjadi suatu peristiwa atau tindakan tertentu, dan kewajiban membayar pajak tersebut dapat dialihkan kepada pihak lain.

METODOLOGI

Berisi deskripsi tentang Makalah hendaknya memuat tulisan yang berisi 1. Penelitian ini merupakan jenis penelitian kuantitatif karena menggunakan data numerik dan analisis statistik untuk menilai hubungan antar variabel dalam periode 2014-2024. Pendekatan analisis data sekunder digunakan untuk mengkaji kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Makassar. Data diperoleh dari sumber resmi laporan keuangan Bapenda Kota Makassar, Badan Pusat Statistik, serta data statistik lainnya, yang kemudian dianalisis dengan teknik regresi linear untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan.

Lokasi Penelitian ini dilakukan di Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar yang beralamat di Jl. Urip Sumoharjo No.8, Maccini, Kec. Makassar, Kota Makassar, Sulawesi Selatan. Waktu penelitian dilakukan pada bulan Juni 2025 sampai bulan Juli 2025. Populasi dalam penelitian ini adalah semua data terkait penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kota Makassar selama periode tertentu 10 tahun terakhir. Sampel merupakan bagian dari populasi yang dipilih untuk dianalisis lebih lanjut. Pemilihan sampel harus representatif dan relevan dengan tujuan penelitian. Misalnya. Data penerimaan pajak Bumi dan Bangunan yang lengkap, akurat dan relevan dengan periode waktu yang di tentukan

Data dalam penelitian ini diperoleh melalui beberapa teknik yang saling melengkapi. Pertama, metode dokumentasi, yaitu mengumpulkan data sekunder berupa laporan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Makassar selama periode 2014–2024. Sumber utama berasal dari Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Makassar selaku instansi pengelola penerimaan pajak daerah, serta data pendukung dari publikasi Badan Pusat Statistik (BPS). Menurut Sugiyono (2018), dokumentasi merupakan teknik penting dalam penelitian kuantitatif karena mampu menyajikan data faktual yang telah dicatat secara resmi oleh lembaga terkait.

Kedua, digunakan metode wawancara dengan pihak-pihak yang berkompeten, seperti pejabat Bapenda dan petugas pengelola PBB. Tujuannya adalah memperoleh informasi tambahan mengenai mekanisme pemungutan, hambatan teknis, serta strategi peningkatan penerimaan pajak. Wawancara ini bersifat semi-terstruktur, agar peneliti dapat menggali informasi lebih luas tanpa keluar dari fokus penelitian (Moleong, 2017). Instrumen penelitian disusun dalam bentuk pedoman dokumentasi dan pedoman wawancara, dengan indikator yang diturunkan dari variabel penelitian. Variabel efektivitas pemungutan PBB diukur berdasarkan rasio efektivitas antara realisasi dan target penerimaan, sebagaimana diatur dalam Kepmendagri No. 690.900.327 Tahun 1996. Efektivitas dikategorikan sangat efektif apabila realisasi >100%, efektif jika sama dengan 100%, cukup efektif pada kisaran 90–99%, kurang efektif pada 75–89%, dan tidak efektif apabila <75% (Mahmudi, 2016).

Sementara itu, variabel kontribusi PBB diukur melalui persentase kontribusi penerimaan PBB terhadap total PAD Kota Makassar. Kriteria kontribusi juga merujuk pada Kepmendagri No. 690.900.327 Tahun 1996, yakni sangat kurang (0–10%), kurang (10,10–20%), sedang (20,10–30%), cukup baik (30,10–40%), baik (40,10–50%), dan sangat baik (>50%). Dengan indikator tersebut, penelitian ini dapat menilai seberapa besar peranan PBB dalam menopang keuangan daerah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Penelitian ini menggunakan data sekunder berupa target dan realisasi penerimaan **Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)** serta **Pendapatan Asli Daerah (PAD)** Kota Makassar selama periode 2014–2024. Data tersebut diperoleh dari laporan resmi **Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Makassar** dan publikasi terkait. Data ini kemudian dianalisis untuk menilai tingkat efektivitas pemungutan PBB serta kontribusinya terhadap PAD.

Analisis Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan

Efektivitas pemungutan PBB dihitung dengan membandingkan realisasi terhadap target penerimaan. Ringkasan hasil perhitungan disajikan pada tabel berikut:

Tabel 1. Efektivitas PBB Kota Makassar 2014–2024

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Efektivitas (%)	Kategori
2014	114.845.681.000	96.642.731.274	84	Kurang Efektif
2015	122.000.000.000	132.514.034.928	108	Sangat Efektif
2016	150.000.000.000	154.166.898.178	103	Sangat Efektif
2017	150.000.000.000	146.511.050.430	98	Cukup Efektif
2018	155.000.000.000	147.431.840.645	95	Cukup Efektif
2019	215.000.000.000	163.576.273.985	76	Kurang Efektif
2020	164.000.000.000	169.595.405.141	103	Sangat Efektif
2021	180.000.000.000	180.010.692.403	100	Sangat Efektif
2022	230.000.000.000	213.143.189.013	93	Cukup Efektif
2023	283.015.000.000	235.512.230.308	83	Kurang Efektif
2024	265.000.000.000	258.988.093.326	98	Cukup Efektif
Rata-rata	193.073.252.818	180.909.043.966	94,27	Cukup Efektif

Sumber: Olah Data, 2025

Berdasarkan tabel 1, efektivitas PBB Kota Makassar berfluktuasi dari kategori **kurang efektif** hingga **sangat efektif**. Peningkatan signifikan terlihat pada tahun 2015–2016 (sangat efektif) dan tahun 2020–2021 (sangat efektif) yang dipengaruhi intensifikasi pajak dan penerapan sistem digital. Namun, tahun 2019 dan 2023 menunjukkan penurunan efektivitas yang cukup tajam.

Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan indikator penting untuk mengukur sejauh mana penerimaan dari sektor ini mampu menunjang keuangan daerah. Semakin besar kontribusinya, maka semakin besar pula peran PBB dalam menopang pembiayaan pembangunan dan pelayanan publik. Tabel 2 menyajikan data kontribusi PBB terhadap PAD Kota Makassar dari tahun 2014 hingga 2024

Tabel 2. Kontribusi PBB terhadap PAD Kota Makassar 2014–2024

Tahun	Realisasi PBB (Rp)	Realisasi PAD (Rp)	Kontribusi (%)	Kategori
2014	96.642.731.274	465.041.419.736	21	Sedang
2015	132.514.034.928	503.133.171.949	26	Sedang
2016	154.166.898.178	605.035.513.992	25	Sedang
2017	146.511.050.430	792.285.333.761	18	Kurang
2018	147.431.840.645	795.120.051.316	19	Kurang
2019	163.576.273.985	783.262.276.660	20	Kurang
2020	169.595.405.141	694.717.834.374	24	Sedang
2021	180.010.692.403	744.337.270.507	24	Sedang
2022	213.143.189.013	974.239.508.951	22	Sedang
2023	235.512.230.308	1.118.959.389.029	21	Sedang
2024	258.988.093.326	467.389.440.777	55	Sangat Baik
Rata-rata	172.081.403.595	739.238.926.092	26,09	Sedang

Sumber: Olah Data, 2025

Dari tabel 2, kontribusi PBB rata-rata sebesar 26,09% (kategori sedang). PBB berperan cukup signifikan dalam mendukung PAD, namun kontribusinya relatif menurun di tengah meningkatnya penerimaan dari sumber lain. Peningkatan kontribusi tajam pada tahun 2024 (55%) lebih dipengaruhi oleh penurunan realisasi PAD secara keseluruhan, sehingga porsi PBB menjadi dominan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa efektivitas pemungutan PBB di Kota Makassar secara umum sudah berada dalam kategori cukup efektif hingga sangat efektif, meskipun pada beberapa tahun mengalami penurunan. Kontribusi PBB terhadap PAD relatif stabil pada kategori sedang, yang menandakan PBB memang memberikan peran penting namun belum menjadi sumber utama PAD.

Pembahasan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa efektivitas pemungutan PBB Kota Makassar selama periode 2014–2024 berfluktuasi, dengan rata-rata efektivitas sebesar 94,27% (kategori cukup efektif). Fluktuasi ini dapat dijelaskan oleh beberapa faktor, antara lain kualitas sistem pemungutan, tingkat kepatuhan wajib pajak, serta kebijakan intensifikasi dan ekstensifikasi yang diterapkan pemerintah daerah. Menurut Mahmudi (2016), efektivitas pajak daerah mencerminkan sejauh mana realisasi penerimaan dapat mencapai target yang telah ditetapkan. Apabila efektivitas berada pada kategori “cukup efektif hingga sangat efektif”, maka dapat dikatakan bahwa sistem pemungutan telah berjalan relatif baik, meskipun masih terdapat ruang untuk perbaikan pada tahun-tahun tertentu yang menunjukkan penurunan.

Peningkatan efektivitas pada tahun 2015–2016 dan 2020–2021, yang masuk kategori sangat efektif, erat kaitannya dengan implementasi kebijakan intensifikasi pajak dan penggunaan teknologi digital. Hal ini sejalan dengan pandangan Halim (2004) bahwa pemanfaatan teknologi dalam administrasi perpajakan mampu memperluas basis pajak, meningkatkan kepatuhan, dan mempercepat proses administrasi. Sebaliknya, penurunan efektivitas pada tahun 2019 dan 2023 menunjukkan adanya hambatan, baik dari sisi

administratif maupun kepatuhan wajib pajak. Hambatan ini sejalan dengan temuan Mardiasmo (2018) bahwa kendala utama dalam pemungutan pajak daerah seringkali disebabkan oleh lemahnya pendataan objek pajak dan rendahnya kesadaran masyarakat.

Dari sisi kontribusi, PBB menyumbang rata-rata 26,09% terhadap PAD Kota Makassar (kategori sedang). Angka ini memperlihatkan bahwa PBB berperan cukup penting dalam mendukung pendapatan asli daerah, meskipun bukan merupakan sumber dominan. Menurut Kepmendagri No. 690.900.327 Tahun 1996, kontribusi dengan kategori “sedang” menandakan bahwa penerimaan pajak mampu menopang sebagian kebutuhan pembiayaan daerah, namun masih memerlukan dukungan dari sumber PAD lainnya. Temuan ini sejalan dengan penelitian Nisa' & Arif (2022) di Kota Medan serta Huda & Wicaksono (2021) di Yogyakarta, yang sama-sama menemukan bahwa kontribusi PBB relatif rendah meskipun efektivitas pemungutannya cukup tinggi.

Menarik untuk dicermati bahwa pada tahun 2024 kontribusi PBB mencapai 55% (kategori sangat baik). Kondisi ini bukan semata-mata karena lonjakan penerimaan PBB, melainkan akibat penurunan signifikan pada total PAD, sehingga proporsi PBB menjadi lebih dominan. Fenomena ini menunjukkan bahwa meskipun PBB penting, ketergantungan yang terlalu tinggi pada satu jenis pajak berpotensi menimbulkan risiko fiskal jika sumber PAD lainnya menurun. Hal ini sejalan dengan pandangan Mahmudi (2016) bahwa kemandirian fiskal daerah yang sehat hanya dapat dicapai jika struktur PAD beragam dan tidak bertumpu pada satu sumber utama.

Dari perspektif kebijakan, hasil penelitian ini memberikan beberapa implikasi. Pertama, efektivitas pemungutan dapat terus ditingkatkan melalui digitalisasi layanan pajak, misalnya sistem e-PBB, pembayaran melalui bank atau aplikasi digital, serta integrasi data wajib pajak dengan sistem informasi lain di daerah. Penelitian Fitriani & Putra (2023) menunjukkan bahwa digitalisasi pemungutan pajak di kota-kota besar di Indonesia terbukti mempercepat proses pembayaran dan meningkatkan transparansi. Kedua, kontribusi PBB terhadap PAD dapat ditingkatkan melalui strategi ekstensifikasi, yaitu memperluas basis pajak dengan melakukan pemutakhiran data objek pajak, penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), serta intensifikasi pengawasan bagi objek pajak yang belum terdaftar.

Selain itu, dari sisi sosial, kesadaran wajib pajak perlu terus ditumbuhkan. Menurut Mardiasmo (2018), keberhasilan pemungutan pajak tidak hanya ditentukan oleh sistem administrasi yang baik, tetapi juga oleh tingkat kepatuhan masyarakat. Oleh karena itu, program edukasi dan sosialisasi terkait kewajiban membayar PBB menjadi sangat penting agar penerimaan pajak dapat meningkat secara berkelanjutan.

Secara teoretis, temuan ini mengonfirmasi bahwa kinerja pajak daerah tidak hanya diukur dari sisi efektivitas, tetapi juga dari kontribusi relatifnya terhadap PAD. Efektivitas yang tinggi tidak selalu menjamin kontribusi yang besar, karena kontribusi dipengaruhi pula oleh dinamika penerimaan dari sumber PAD lain. Dengan demikian, hasil penelitian ini memperkaya literatur keuangan daerah dengan menegaskan pentingnya menilai dua dimensi tersebut secara simultan.

Dengan mempertimbangkan hasil ini, dapat disimpulkan bahwa PBB tetap menjadi salah satu sumber andalan PAD Kota Makassar, meskipun perannya masih perlu diperkuat. Pemerintah daerah harus menyeimbangkan strategi antara peningkatan efektivitas pemungutan dan diversifikasi sumber pendapatan lain, agar kemandirian fiskal daerah dapat dicapai secara lebih berkelanjutan.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian mengenai efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Makassar selama periode 2014–2024, dapat ditarik beberapa simpulan penting sebagai berikut:

Tingkat efektivitas pemungutan PBB Kota Makassar rata-rata sebesar 94,27%, yang berada pada kategori cukup efektif. Hal ini menunjukkan bahwa secara umum sistem pemungutan PBB telah berjalan relatif baik, meskipun belum konsisten setiap tahun. Pada beberapa periode, seperti tahun 2015–2016 dan 2020–2021, efektivitas mencapai kategori sangat efektif (>100%) yang mengindikasikan bahwa penerimaan PBB melampaui target yang telah ditetapkan. Keberhasilan ini erat kaitannya dengan kebijakan intensifikasi pajak, perbaikan sistem administrasi, serta penerapan teknologi digital dalam proses pembayaran. Namun, terdapat pula periode dengan efektivitas rendah (2014, 2019, dan 2023), yang menunjukkan adanya kelemahan dalam pendataan objek pajak, tingkat kepatuhan wajib pajak, maupun faktor eksternal seperti kondisi ekonomi. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa efektivitas pemungutan PBB di Kota Makassar bersifat fluktuatif, sehingga masih memerlukan upaya peningkatan berkelanjutan.

Kontribusi PBB terhadap PAD Kota Makassar rata-rata sebesar 26,09%, yang berada pada kategori sedang. Hal ini menunjukkan bahwa PBB memiliki peranan cukup penting sebagai salah satu sumber penerimaan daerah, namun belum menjadi kontributor utama PAD. Pada periode 2014–2016, kontribusi PBB berada pada kisaran 21–26% (kategori sedang), namun menurun pada tahun 2017–2019 hingga berada pada kategori kurang (18–20%) akibat meningkatnya penerimaan PAD dari sumber lain. Pada tahun 2020–2023, kontribusi kembali stabil di kategori sedang (21–24%). Sementara itu, pada tahun 2024, kontribusi PBB meningkat signifikan hingga mencapai 55% (kategori sangat baik). Peningkatan ini bukan hanya karena tingginya realisasi PBB, melainkan juga dipengaruhi oleh menurunnya total realisasi PAD, sehingga porsi PBB menjadi dominan. Hal ini menegaskan bahwa meskipun PBB merupakan komponen penting PAD, ketergantungan yang terlalu tinggi pada satu jenis pajak dapat berisiko terhadap stabilitas keuangan daerah.

Secara umum, hasil penelitian menegaskan bahwa PBB berperan sebagai salah satu instrumen fiskal strategis dalam mendukung kemandirian keuangan daerah. Namun, efektivitas dan kontribusinya belum konsisten dari tahun ke tahun. Hal ini mengindikasikan adanya tantangan dalam pengelolaan pajak daerah, terutama terkait dengan optimalisasi pendataan objek pajak, peningkatan kepatuhan wajib pajak, serta konsistensi kebijakan intensifikasi dan ekstensifikasi pajak.

Penelitian ini juga memperlihatkan bahwa tingginya efektivitas tidak selalu sejalan dengan tingginya kontribusi. Efektivitas menggambarkan kemampuan pemerintah daerah mencapai target penerimaan, sedangkan kontribusi mencerminkan seberapa besar peran PBB dalam struktur PAD. Dengan demikian, meskipun PBB berhasil dipungut secara efektif pada beberapa periode, kontribusinya tetap dipengaruhi oleh dinamika penerimaan dari sumber PAD lain, seperti pajak hotel, pajak restoran, retribusi, maupun hasil pengelolaan kekayaan daerah.

Dengan demikian, simpulan penelitian ini adalah bahwa PBB memiliki peran penting dalam mendukung keuangan daerah Kota Makassar, baik dari sisi efektivitas maupun kontribusi terhadap PAD. Namun, kinerja PBB masih berfluktuasi dan memerlukan strategi pengelolaan yang lebih sistematis, mulai dari peningkatan kualitas pendataan, penguatan

sistem digital, peningkatan kepatuhan wajib pajak, hingga diversifikasi sumber PAD. Hanya dengan cara tersebut, kemandirian fiskal daerah dapat dicapai secara lebih berkelanjutan.

Referensi:

- Adeliana, R. (2013). Analisis Efektifitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Gresik. *Jurnal Akuntansi Unesa*
- Afriana dan Wuloyono. 2015. Pengaruh Jumlah Wajib Pajak, Luas Lahan, Jumlah Bangunan dan Laju Inflasi Terhadap Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb). *Jurnal Ultima Accounting*, 36- 53.
- Akhsan, Muhammad. 2014. Pengaruh Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah. *Skripsi, Makassar Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar*
- Alimuddin. (2020). Faktor - Faktor Yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Kabupaten Gowa. *Skripsi*.
- Am, Lestari, I., & Wulandari, S. H. (2022). "Pengaruh Penerimaan Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Makassar.". *Yume: Journal Of Management* 5.1, 46-51.
- Amin Setio Lestingsih, S. D. (2020). Dampak Pengurangan Ketetapan Pbb-P2 Terhadap Penerimaan Pbb-P2. *Ekobistek*.
- Anggraeni, I., & Halimatusadiah, E. (2022). Pengaruh Efektivitas Pajak Bumi Dan Bangunan Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Efektivitas Pendapatan Asli Daerah. *Bandung Conference Series: Accountancy*, Hal: 673-678.
- Arifiana, R. D., Rifa'i, M. N., Hakim, A. L., & 'Ainulyaqin, M. H. (2020). Pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb), Pajak Bumi Dan Bangunan, Dan Pajak Resto Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Pad) Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada Kabupaten Malang 2017-2019). *Jurnal Ekonomi Syariah Pelita Bangsa*.
- Ermawati, N dan Zaenal, A .2018 Pengaruh Pengetahuan Perpajakan dan Sanksi Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dengan Religiusitas Sebagai Variabel Pemoderasi. *Jurnal akuntansi* , hal 655-662.
- Fitriany; (2020). Analisa Efektivitas DPajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan (Pbb-P2) Terhadap Peningkatan Pad Kabupaten Mamuju. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Pembangunan*.
- Haeriyanto, H., Arfah, A., Baharuddin, D., Rahman, Z., & Arifin, A. (2023). *Efektivitas dan kontribusi pajak daerah sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah Kota Makassar*. *Center of Economic Students Journal*, 4(1). <https://doi.org/10.56750/csej.v4i1.140>
- Irham, A. E., Bachri, S., & Halim, M. (2011). Pengaruh Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Palopo. *Jurnal Equilibrium*.
- Kamaroellah, A.R. 2017. Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Berdasarkan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Dinas Pendapatan Daerah. *Jurnal ekonomi dan perbankan*, hal 84-103.
- Lamia, A. A., Saerang, D. P., & Wokas, H. R. (2015). Analisis Efektifitas Dan Kontribusi Pemungutan Pajak Restoran, Pajak Reklame, Dan Pajak Penerangan Jalan Pada Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Minahasa Utara. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*.
- Lestingsih, A. S., Sabil, Widodo, D. P., & Rahayu, I. D. (2020). Dampak Pengurangan Ketetapan Pbb-P2 Terhadap Penerimaan Pbb-P2. *Jurnal Ekobistek*, Hal 12-21, Issn : 2301-5268 | E-Issn : 2527-9483.
- Mariana, L. (2019). Mekanisme Penagihan Dan Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar. *Jurnal Ekonomi Balance Fakultas Ekonomi Dan Bisnis*.
- Pongsikabe, R., Hafizrianda, Y., Siahainenia, J. E., & Marey, D. (2018). Pengaruh Belanja Modal dan Pendapatan Asli Daerah terhadap Pertumbuhan Ekonomi di Kabupaten

- Mamberamo Tengah. *Jurnal Kajian Ekonomi dan Studi Pembangunan*, 5(2).
- Rufaidah, F., & Muharom, A. D. (2022). Pengaruh Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bandung. *Jurnal Financia*.
- Rahmawan, E. (2012). Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Dalam Peningkatan Pendapatan Daerah (Studi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Di Kecamatan Limpasu Kabupaten Hulu Sungai Tengah). *Jurnal Ilmu Politik Dan Pemerintahan Lokal*, Volume I Edisi 2,.
- Setiawati, N., Wahyudi, S., & Aulia, N. (2021). Analisis Efisiensi Dan Efektifitas Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Dan Pengaruhnya Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Batang Hari. *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi*.
- Sudjana, N., Octovido, I., & Azizah, D. F. (2014). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Daerah Sebagai Sumber Pendapatan Asli Daerah Kota Batu (Studi Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Batu Tahun 2009-2013). *Jurnal Administrasi Bisnis (Jab)*.
- Salmah, S. (2018). Pengaruh Pengetahuan Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb). *Jurnal Akuntansi, Prodi. Akuntansi - Feb, Unipma*
- Wulandari, Lestari Am, A. I., & Hutami, S. (2022). Pengaruh Penerimaan Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Makassar. *Yume : Journal Of Management*.