



Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sumbawa pada Priode 2021-2023

Riza Apriati

Program Studi Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia Makassar

E-mail: rizaafilliya@gmail.com

Article Info

Article history:

Received November 28, 2025

Revised November 30, 2025

Accepted Desember 04, 2025

Keywords:

Effectiveness, Property Tax, PBB, Local Revenue, Sumbawa Regency

ABSTRACT

Effectiveness of Land and Building Tax Revenue on the Regional Original Income of Sumbawa Regency for the Period 2021–2023. Supervisor 1 Abdul Rasul, Supervisor 2 Andi Rahmatullah Mangga This study aims to analyze the effectiveness of Property Tax (PBB) revenue in enhancing the Local Revenue (PAD) of Sumbawa Regency during the period of 2021–2023. Property Tax is a significant component in the PAD structure, reflecting the fiscal independence of the region. The research employs a descriptive qualitative method with an effectiveness analysis approach, comparing annual targets and actual PBB revenue realizations. The findings indicate that the effectiveness level of PBB revenue in Sumbawa Regency during this period is categorized as effective, with performance fluctuations influenced by various factors such as regional fiscal policies, taxpayer compliance, and the economic conditions post-COVID-19 pandemic. These findings suggest the necessity for optimizing the tax collection system and enhancing public tax awareness to improve PBB's contribution to PAD in the future.

This is an open access article under the [CC BY-SA](#) license.



Article Info

Article history:

Received November 28, 2025

Revised November 30, 2025

Accepted Desember 04, 2025

Kata Kunci:

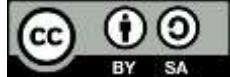
Efektivitas, Pajak Bangunan, PBB, Pendapatan Asli Daerah, Kabupaten Sumbawa

ABSTRAK

Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Badan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sumbawa Priode 2021-2023, Pembimbing 1 Abdul Rasul dan Pembimbing 2 Andi Rahmatullah Mangga./Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap kontribusinya dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Sumbawa pada periode 2021–2023. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu komponen penting dalam struktur PAD yang mencerminkan kemandirian fiskal daerah. Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan analisis efektivitas berdasarkan perbandingan antara target dan realisasi penerimaan PBB tiap tahunnya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat efektivitas penerimaan PBB di Kabupaten Sumbawa selama periode tersebut berada pada kategori efektif, dengan fluktuasi capaian yang dipengaruhi oleh berbagai faktor, seperti kebijakan fiskal daerah, kepatuhan wajib pajak, serta kondisi ekonomi pasca pandemi COVID-19. Temuan ini mengindikasikan perlunya optimalisasi sistem pemungutan dan sosialisasi pajak kepada masyarakat guna meningkatkan kontribusi PBB terhadap PAD di masa mendatang.



This is an open access article under the [CC BY-SA](#) license.



Corresponding Author:

Riza Apriati

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia Makassar

E-mail: rizaafrelliya@gmail.com

PENDAHULUAN

Sumber utama pendapatan bagi pemerintah berasal dari penerimaan pajak dan akan digunakan untuk penyelenggaraan pembangunan nasional. Sistem perpajakan terus di perkuat untuk meningkatkan penerimaan negara melalui intensifikasi maupun eksentifikasi. Selain itu, peningkatan kompetensi aparatur pajak juga menjadi perhatian untuk mendukung upaya pemerintah meningkatkan pemerintah dari sektor perpajakan Elan Suvindono dan Mas Halimah (2024).

Pemerintah indonesia memberikan kesempatan dan peluang pada tiap daerah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan daerahnya. Otonomi merupakan bentuk dukungan pemerintah pusat terhadap bangunan daerah agar setiap daerah mempunyai kewenangan sendiri yang dapat di maksimalkan untuk meningkatkan kesejahteraan daerah. Agar supaya peningkatan kesejahteraan daerah tersebut dapat berlangsung dengan baik, maka di perlukan ketersediaan keuangan atau juga disebut Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Pendapatan asli daerah dapat menentukan kemampuan daerah dalam menjalankan fungsi-fungsi pemerintah baik pelayanan publik maupun pembangunan

Dengan meningkatnya kota otonom yang di kelilingi oleh wilayah pemerintah kabupaten sumbawa, sumbawa berada di jalur transportasi penting yang menghubungkan ibu kota provisni dengan kabupaten-kabupaten di sumbawa, sumbawa dan kabupaten sumbawa barat. Tternyata posisi strategis ini ini mampu mempengaruhi perkembangan dan pergerakan pertumbuhan berbagai bidang di kota sumbawa. Ini mencangkkup berbagai potensi yang ada maupun yang masih perludiolah dan di kembangkan.

Pajak bumi dan sektor perkotaan dan pedesaan merupakan salah satu jenis penerimaan yang memiliki porsi besar pendapatan pemrintah daerah. Meskipun disadari memiliki potensi yang cukup besar namun pengelolalan pajak bumi dan bangunan sektor perkotaan dan pedesaan masih mengalami hambatan.

Pajak daerah merupakan salah satu sumber penerimaan bagi pemerintah daerah. Enerimaan daerah yang menjadi tolak ukur kemampuan daerah untuk membiayaai penyelenggaraan pembangunan secara mandiri. Pajak daerah dan retribusi daerah tidak mudah terpengaruh oleh gejolak pasar dalam inflasi. Pajak daerah dapat mendorong strategi pembagunan.

Penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) pemerintah kabupaten sumbawa besar menunjukkan hasil sangat efektif. Menemukan secara empiris bahwa pajak bumi dan bangunan dan bangunan perkotaan dan pedesaan (PBB-P2) menujukkan hasil dengan nilai efektivitas sebesar 108,61% (sangat efektif). Penerimaan pajak bergerak proporsional, jumlah penerimaan pajak negara meningkat mengikuti pertambahan jumlah



penduduk. Berdasarkan dari beberapa riset empiris tersebut maka dianggap perlu untuk mengetahui level efektivitas pajak daerah yang dalam riset ini difokuskan pada realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan pada wilayah kabupaten sumbawa.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini di lakukan pada kantor badan pendapatan daerah kabupaten sumbawa JL.Hasanuddin No. 1 bugis, kec Sumbawa, kabupaten Sumbawa, NusaTenggara Barat 843113. Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian Deskriptif dengan pendekatan kualitatif.

Metode pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara dan dokumentasi. Analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh dan dikatakan efektif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penerbitan surat pemberitahuan (SPT)

SPPT PBB disampaikan petugas selaku anggota tim kerja secara langsung kepada wajib pajak atau kuasa Untuk Memenuhi batas waktu 15 (lima belas) hari penyimpanan. Penyampaian SPP TB tahap pertama di lakukan secara serentak Tarif yang digunakan dalam pemungutan PBB merupakan tarif tunggal yang di tetapkan sebesar 0,5% dari nilai jual kena pajak (NJKP). Berdasarkan peraturan pemrintah nomor 25 tahun 2002 yang berlaku sejak 1 januari 2002 NJKP. PBB menggunakan metode/pendekatan biaya untuk menentukan nilai property yang akan dilakukan pajak. Nilai pembangunan ditemukan dengan menggunakan analisis biaya pembuatan baru bangunan dengan memperhitungkan nilai penyusutan. Nilai bangunan kemudian diklarifikasi sehingga diperoleh NJOP Bangunan. Total NJOP diperoleh sebagai hasil penjumlahan NJOP Bumi dan NJOP bangunan.

Tabel arget dan realisasi PBB kabupaten sumbawa Tahun 2021-2023

No	Tahun Anggaran	Target PBB (Rp)	Ralisasi PBB (Rp)	%
1	2021	6.700.000.000.00	5.617.890.688.00	83.85%
2	2022	6.700.000.000.00	5.191.652.805.00	77.49%
3	2023	6.700.000.000.00	5.003.566.106.54	74.68%

PEMBAHASAN

Pada tahun anggaran 2021 sebagaimana dikemukakan pada table tersebut diatas realisasi dapat dicapai sebesar 83.85% dari target yang telah ditetapkan dianggarkan pada tahun anggaran 2021 tersebut karena beberapa hal antara lain tingkat kesadaran masyarakat wajib pajak PBB sudah mulai menunjukkan hal yang positif. Hal ini disebabkan karena disamping kesadaran wajib pajak tersebut sudah tumbuh, juga system pemungutan yang diterapkan sudah



dapat menjangkau secara luas pada wajib pajak, namun masih bertahap pelaksaaannya mengingat aparat yang mengelola langsung jenis pajak tersebut masih mengalami berbagai kendala, misalnya pada wajib pajak yang menunggak sebagian kurang menghiraukan penggilan dan peringatan yang diberikan kepada mereka.

Kemudian untuk tahun 2022 dicapai sebesar 77.94% dari target yang telah ditetapkan dalam APBD Kabupaten Sumbawa sebagaimana dikemukakan pada tabel terdahulu Artinya capaian tersebut sedikit menurun dibanding tahun anggaran sebelumnya (2021) ini diperoleh penjelasan dan atau keterangan dari petugas yang membida langsung PBB pada Bapenda Kabupaten Sumbawa bahwa hal tersebut dipengaruhi oleh beberapa faktor antara lain, akibat karena menurunnya tingkat penghasilan wajib pajak pada tahun anggaran tersebut, menyebabkan terjadinya beberapa tunggakan, juga tingkat pengawasan yang diterapkan petugas sering masih mangalami kendala, misalnya sering wajib pajak tidak berada ditempat pada saat dilakukan penggilan, sehingga menyebabkan terjadinya tunggakan.

Kemudian pada tahun anggaran 2023 capaian target Pajak Bumi dan Bangunan pada Bapenda Kabupaten Sumbawa semakin menurun yaitu hanya 74.68% dari target yang telah ditetapkan dibandingkan dengan 2(dua) tahun sebelumnya. Sesuai dengan hasil penelitian dan bebagai sumber pada Bapenda Kabupaten Sumbawa, hal ini terjadi karena ada beberapa faktor diantaranya kemampuan sebagian aparat pelaksana kurang siap menghadapai perkembangan dan pertambahan jumlah wajib pajak sebagai akibat semakin meningkatnya laju pertumbuhan pembangunan di Kabupaten Sumbawa.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil dari pembahasan akan di sajikan beberapa kesimpulan Efektivitas Penerimaan PBB di Kabupaten Sumbawa pada periode 2021-2023 menunjukkan tren yang relatif stabil, meskipun mengalami fluktuasi pada beberapa tahun akibat faktor eksternal seperti dampak pandemi COVID-19 dan tingkat kesadaran wajib pajak. Capaian realisasi penerimaan PBB setiap tahun berada pada kisaran 74–83% dari target yang ditetapkan, yang menunjukkan bahwa kinerja Badan Pendapatan Daerah cukup baik dan sudah bisa di katakan efektif.

SARAN

Pemerintah daerah perlu mempercepat implementasi sistem pembayaran dan pendataan PBB berbasis digital untuk mempermudah akses, transparansi, dan efisiensi. Intensifkan kegiatan penyuluhan kepada masyarakat mengenai pentingnya membayar PBB tepat waktu serta konsekuensi hukumnya jika menunggak. Tingkatkan kapasitas pegawai pemungut pajak melalui pelatihan, serta perkuat koordinasi dengan aparat desa dan kecamatan dalam proses penagihan. Lakukan verifikasi dan pembaruan data objek pajak setidaknya sekali setahun untuk menyesuaikan dengan kondisi riil di lapangan, termasuk objek pajak baru dan perubahan nilai tanah/bangunan. Terapkan sistem penghargaan bagi wajib pajak yang taat dan sanksi administratif bagi yang menunggak, untuk meningkatkan kepatuhan masyarakat.



DAFTAR PUSTAKA

- Anwar, K., Saleh, M., & Masniadi, R. 2023. Analisis Kontribusi, Efektifitas dan Perkembangan Pajak Daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah. *JIIP - Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan*, 6(3), 1916–1922. <https://doi.org/10.54371/jiip.v6i3.17>
- Asmuruf, M. F., Rumate, V. A., & Kawung, G. M. V. 2015. Pengaruh Pendapatan dan Jumlah Penduduk terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Sorong. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, 15(05), 732.
- Christi, K. N., Runtu, T., & Walandouw, S. K. 2017. ANALISIS TINGKAT EFEKTIVITAS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) SEBELUM DAN SESUDAH DIALIHKAN MENJADI PAJAK DAERAH (Studi Kasus di Desa Watutumou, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara). *Going Concern: Jurnal Riset Akuntansi*, 12(2), 625–635. <https://doi.org/10.32400/gc.12.2.17998.2017>
- Elan Suvindo, & Mas Halimah. 2024. Perencanaan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pendapatan Daerah Kota Padang Tahun 2021-2023. *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, 6(5), 5047–5060. <https://doi.org/10.47467/alkharaj.v6i5.2152>
- Ghefira Nur Aisyah, & Imanudin Kudus. 2024. Efektivitas Penghapusan Denda Administrasi Piutang Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bandung. *El-Mal: Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam*, 5(9), 4234–4252. <https://doi.org/10.47467/elmal.v5i9.4309>
- Gani, P. 2022. Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kesadaran Wajib Pajak dalam Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). *Jurnal Audit Dan Perpajakan (JAP)*, 2(1), 25–32. <https://doi.org/10.47709/jap.v2i1.1592>
- Iswati Tri; Soegiharto, H Eddy; Ruliana, T. (2008). Perpajakan, Pelayanan Pajak Serta Sanksi Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan. *Pajak*, 40(2), 2.
- Kolatung, J. F. 2021. Analisis Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kota Manado. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 9(2), 1006–1014.
- Lubis, R. 2021. Efektivitas Kinerja Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Simalungun Dalam Upaya Meningkatkan Penerimaan Pajak Restoran. 19(1), 243–253.
- Novitaningsih, R., Diana, N., & Afifudin. 2019. Pengaruh Sistem Pemungutan Pajak, Pemeriksaan Pajak, Penagihan pajak terhadap Tingkat Penerimaan Pajak. *E-Jra*, 08(01), 1–13.
- Ramadhan, D. 2024. Efektifitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Di Bapenda Kota Padang. *Jurnal Riset Akuntansi, Perpajakan Dan Auditing*, 1(3), 132–138. <https://doi.org/10.62194/y38y8072>
- Shaleh, K., Fitri Sukmawati, Dini Arwaty A, Sa'adah Abbas, Ferry Mulyawan M.,H, & Nababan, D. 2023. Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Wilayah Bandung Tengah. *Jurnal Ekuilnomi*, 5(1), 133–139. <https://doi.org/10.36985/ekuilnomi.v5i1.604>



Sri Mulyani, D., & Khoiri Furqon, I. 2021. Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Di Kabupaten Pemalang. *Jurnal Aktiva : Riset Akuntansi Dan Keuangan*, 3(1), 9–20.
<https://doi.org/10.52005/aktiva.v3i1.36>

Subri, A. 2011. Reformasi Peraturan Perundangan dan Birokrasi Bidang Perpajakan. *Jurnal Legislasi Indonesia*, 8(1), 29–42.

Tomohon, D. K. 2024. Jambura Accounting Review. 5(2), 119–131.