

Pengaruh Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Makassar

The Effect of Land and Building Tax Revenue on Regional Original Revenue in the city of Makassar

A'isya Mulia Rahmah MH*¹, Muhtar Sapiri¹, Lukman Setiawan²

¹Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Bosowa

²Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Bosowa

*Correspondent author email: aisya.mulia21@gmail.com

Diterima: 16 Januari 2024 / Disetujui: 30 April 2024

Abstrak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dampak Pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Makassar pada periode 2018-2022. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif dengan analisis regresi linier sederhana menggunakan perangkat lunak SPSS versi 26. Data yang digunakan merupakan data sekunder yang diperoleh dari Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Makassar. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pendapatan PBB memiliki pengaruh signifikan terhadap PAD Kota Makassar. Hal ini dibuktikan dengan nilai thitung sebesar 9,242 yang lebih besar dari ttabel sebesar 2,011, serta nilai signifikansi sebesar 0,000 yang lebih kecil dari 0,05. Temuan ini mengindikasikan bahwa kontribusi Pendapatan PBB berperan penting dalam meningkatkan PAD. Dengan demikian, optimalisasi pengelolaan dan pemungutan PBB dapat menjadi strategi efektif untuk mendukung peningkatan pendapatan daerah. Penelitian ini memberikan kontribusi bagi pengelola kebijakan fiskal di tingkat daerah dalam mengembangkan strategi yang berkelanjutan untuk meningkatkan PAD melalui optimalisasi penerimaan dari sektor pajak.

Kata Kunci: Pendapatan Asli Daerah, Penerimaan Pajak Reklame, Retribusi Daerah, Makassar

Abstract. This study aims to analyze the impact of Land and Building Tax (PBB) revenue on Regional Original Revenue (PAD) in Makassar City from 2018 to 2022. The research method used is a quantitative approach with simple linear regression analysis utilizing SPSS version 26. The data used in this study is secondary data obtained from the Regional Revenue Agency (Bapenda) of Makassar City. The results of the study show that PBB revenue has a significant effect on PAD in Makassar City. This is evidenced by the *t*-statistic value of 9.242, which is greater than the *t*-table value of 2.011, and a significance value of 0.000, which is less than 0.05. These findings indicate that the contribution of PBB revenue plays a critical role in increasing PAD. Thus, optimizing the management and collection of PBB can be an effective strategy to support regional revenue growth. This study contributes to fiscal policy management at the regional level by developing sustainable strategies to enhance PAD through optimizing tax sector revenues.

Keywords: Local Revenue, Billboard Tax Revenue, Local Retribution, Makassar



This work is licensed under Creative Commons Attribution License 4.0 CC-BY International license

A. PENDAHULUAN

Keberhasilan pelaksanaan otonomi daerah sangat bergantung pada kemampuan daerah dalam memanfaatkan potensi sumber daya lokal untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pajak menjadi salah satu instrumen utama dalam mendukung otonomi fiskal karena mampu menyediakan dana yang stabil untuk pembangunan daerah. Selain itu, pajak juga berfungsi sebagai alat redistribusi kekayaan yang dapat memperkuat keadilan ekonomi di tingkat lokal (Halim & Kusufi, 2020). Dengan optimalisasi pajak, pemerintah daerah memiliki peluang untuk meningkatkan kapasitas fiskal yang berkelanjutan. Oleh karena itu, pengelolaan pajak yang efektif merupakan kebutuhan mutlak bagi setiap daerah. Salah satu jenis pajak yang memberikan kontribusi signifikan terhadap PAD adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak ini bersifat langsung dan progresif, yang berarti pembayaran pajak didasarkan pada nilai objek pajak seperti tanah dan bangunan. Potensi PBB sebagai sumber pendapatan daerah sangat besar karena mencakup aset yang relatif stabil dan tidak mudah dialihkan (Susilowati et

al., 2018). Selain menjadi sumber pendapatan, PBB juga dapat digunakan untuk mendorong tata kelola lahan yang lebih efisien. Oleh sebab itu, pengelolaan PBB yang optimal sangat penting untuk meningkatkan PAD sekaligus mendukung pembangunan daerah. Kebijakan desentralisasi fiskal semakin diperkuat dengan pengalihan pengelolaan PBB Perkotaan dan Pedesaan (PBB-P2) kepada pemerintah daerah pada tahun 2011. Hal ini memberikan keleluasaan bagi pemerintah daerah untuk memaksimalkan penerimaan pajak sesuai dengan karakteristik wilayah masing-masing (Nugroho, 2019). Namun, implementasi kebijakan ini juga menghadirkan tantangan baru, seperti kebutuhan akan sistem administrasi yang lebih baik dan peningkatan kapasitas sumber daya manusia. Keberhasilan pengelolaan PBB tidak hanya tergantung pada kebijakan yang diterapkan, tetapi juga pada kemampuan pemerintah daerah dalam mengatasi kendala operasional. Dengan demikian, diperlukan strategi yang komprehensif untuk memaksimalkan penerimaan dari sektor ini.

Makassar, sebagai salah satu kota metropolitan di Indonesia, memiliki potensi besar dalam pengelolaan PBB. Kota ini terus berkembang dengan pesat, baik dari segi jumlah penduduk maupun infrastruktur, yang menjadi basis penting bagi peningkatan penerimaan pajak. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (2022), pertumbuhan ekonomi Makassar konsisten berada di atas rata-rata nasional. Hal ini memberikan peluang bagi pemerintah daerah untuk mengoptimalkan pengelolaan PBB sebagai salah satu sumber utama PAD. Namun, tantangan seperti rendahnya kesadaran wajib pajak dan masalah administrasi masih menjadi hambatan yang perlu diatasi. Selain sebagai sumber pendapatan, PBB juga dapat dimanfaatkan sebagai instrumen pengendalian tata ruang dan pengelolaan penggunaan lahan. Dalam konteks pembangunan daerah, PBB berperan mendorong penggunaan lahan yang lebih produktif dan berkelanjutan (Putri et al., 2021). Penggunaan pajak ini secara strategis dapat meningkatkan efisiensi alokasi lahan sekaligus mengurangi dampak negatif pembangunan perkotaan. Dengan demikian, pengelolaan PBB yang baik tidak hanya berdampak pada peningkatan PAD, tetapi juga pada perbaikan kualitas pembangunan daerah. Oleh karena itu, optimalisasi penerimaan PBB menjadi prioritas penting bagi pemerintah daerah. Meskipun memiliki potensi besar, kontribusi PBB terhadap PAD di beberapa daerah masih jauh dari optimal. Beberapa kendala utama meliputi kurangnya pemutakhiran data objek pajak, rendahnya tingkat kepatuhan wajib pajak, serta lemahnya pengawasan terhadap pelaksanaan pajak (Rahmawati et al., 2020). Pemerintah daerah perlu meningkatkan upaya dalam menyelesaikan permasalahan tersebut melalui berbagai inovasi, seperti digitalisasi sistem perpajakan dan penyuluhan kepada masyarakat. Dengan pendekatan ini, diharapkan tingkat kepatuhan wajib pajak dapat meningkat secara signifikan. Selain itu, pengawasan yang lebih ketat juga diperlukan untuk memastikan tidak adanya kebocoran penerimaan pajak.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dampak Pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Makassar pada periode 2018-2022.

B. METODE PENELITIAN

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linier sederhana dengan memanfaatkan data sekunder yang diperoleh dari Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar (BAPENDA). Teknik analisis ini memungkinkan identifikasi hubungan antara penerimaan PBB dan PAD secara kuantitatif. Untuk mendukung keakuratan analisis, penelitian ini menggunakan software SPSS versi 26 yang telah terbukti andal dalam pengolahan data statistik (Ghozali, 2021). Dengan pendekatan ini, diharapkan hasil penelitian dapat memberikan informasi yang komprehensif mengenai pengelolaan PBB.

Jenis eksplorasi yang digunakan dalam pemeriksaan ini adalah eksplorasi kuantitatif, dengan memanfaatkan informasi tambahan. Data berupa angka-angka yang berasal dari data yang sudah diolah dan disusun dalam bentuk dokumen atau laporan tertulis tentang subjek penelitian. Contoh data sekunder antara lain informasi tentang penerimaan pajak bumi dan bangunan serta informasi tentang pendapatan asli daerah (BAPENDA) Kota Makassar Tahun 2018-2022. Waktu eksplorasi dimulai dari bulan Juni sampai dengan Juli 2023. Metode pemeriksaan penyelidikan faktual dengan menggunakan model *basic direct relaps* dengan menggunakan information test 2018-2022 (*month to month information*).

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil

a) Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Bersamaan dengan pembenahan daerah pemerintahan yang semakin jauh jangkauannya dan tuntutan serta upaya untuk memajukan provinsi yang perlu diperluas, kewajiban dan kewajiban DPKAD dalam hal keuangan dan sumber daya daerah pengurus juga diperluas. Oleh karena itu Pemerintah Daerah Makassar membentuk dan mengkoordinir beberapa perhimpunan provinsi yang ada di Kota Makassar, salah satunya Dinas Pendapatan Daerah Kota Makassar (DISPENDA) dengan tugas pokok membentuk, mendorong, mengendalikan dan mengawasi serta merencanakan pendapatan daerah. strategi kawasan sebagaimana tertuang dalam Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 3 Tahun 2009 tentang Pengembangan dan Tata Hirarki Perangkat Daerah di Kota Makassar. Bersamaan dengan pembenahan daerah pemerintahan yang semakin jauh jangkauannya dan tuntutan serta upaya untuk memajukan provinsi yang perlu diperluas, kewajiban dan kewajiban DPKAD dalam hal keuangan dan sumber daya daerah pengurus juga diperluas. Oleh karena itu Pemerintah Daerah Makassar membentuk dan mengkoordinir beberapa perhimpunan provinsi yang ada di Kota Makassar, salah satunya Dinas Pendapatan Daerah Kota Makassar (DISPENDA) dengan tugas pokok membentuk, mendorong, mengendalikan dan mengawasi serta merencanakan pendapatan daerah. strategi kawasan sebagaimana tertuang dalam Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 3 Tahun 2009 tentang Pengembangan dan Tata Hirarki Perangkat Daerah di Kota Makassar.

Visi Organisasi Pendapatan Asli Daerah Kota Makassar: “Badan pendapatan dengan pengelolaan pendapatan daerah yang unggul dan pelayanan prima”

Untuk mewujudkan Visi Badan Pendatan Daerah Kota Makassar, ditentukan misi berupa:

- 1) Selidiki sumber Cushion dengan cara yang paling ideal
- 2) Mengembangkan lebih lanjut kerangka kerja Cushion the board
- 3) Meningkatkan koordinasi Kesiapan/modifikasi juklak provinsi
- 4) Meningkatkan pengelolaan dan pengawasan pendapatan daerah Menggarap kapasitas SDM
- 5) Berikan kantor dan kerangka kerja yang memadai
- 6) Perkuat pertemuan, administrasi dan manajemen untuk kesadaran warga.

b) Uji Persamaan Regresi

Tabel 1. Nilai-Nilai Koefisien Dan Nilai T Hitung

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	6901.124	272.613		25.315	.000
Penerimaan PBB	.100	.011	.772	9.242	.000

a. Dependent Variable: PAD

Sumber: Data Primer Diolah 2023

Nilai koefisien yang didapat pada tabel 4.2 kondisi relaps langsung langsung di atas, diketahui nilai tetap (a) adalah 6901,124, sehingga kondisi relaps dapat disusun:

$$Y = a + bX$$

$$Y = 6901,124 + 100$$

Mengingat kondisi relaps langsung langsung, disadari bahwa koefisien relaps untuk tanah dan positif untuk memalsukan muatan. selain itu pendapatan asli daerah di kota makassar dapat ditentukan dengan menggunakan variabel pajak bumi dan bangunan. Koefisien variabel beban tanah dan bangunan adalah 100, artinya setiap perluasan beban tanah dan bangunan adalah Rp. 1, yang mendorong kenaikan upah unik provinsi di kota Makassar sebesar 100. Penjelasan di atas menunjukkan bahwa nilai konstan adalah 6.901.124, menunjukkan peningkatan 100 persen pada pendapatan asli daerah. Variabel Pendapatan Asli Daerah Kota Makassar mengalami penurunan sebesar 6901,124 jika variabel Pajak Bumi dan Bangunan dianggap konstan (nilai 0).

c) Uji T (Parsial)

Uji T digunakan untuk menguji apakah variabel Pendapatan Bumi dan Bangunan sampai batas tertentu mempengaruhi variabel Upah Unik Daerah. Uji t harus dimungkinkan dengan melihat thitung dan ttabel. Konsekuensi dari uji t yang menyertainya adalah:

Tabel 2. Hasil Uji T (Parsial)

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	6901.124	272.613		25.315	.000
Penerimaan PBB	.100	.011	.772	9.242	.000

a. Dependent Variable: PAD

Sumber: Data Primer Diolah 2023

d) Koefisien Determinasi Simultan

Adapun hasil dari pengujian koefisien determinasi simultan sebagai berikut :

Tabel 3. Hasil Koefisien Korelasi dan Determinasi

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.772a	.596	.589	1722.98332

a. Predictors: (Constant), Penerimaan PBB

Sumber: Data Primer Diolah 2023

Tabel 3, bahwa nilai hubungan (R) adalah 0,772. Sehingga dapat dikatakan bahwa hubungan antara variabel pajak bumi dan bangunan dengan pendapatan asli daerah adalah kuat. Sebuah R square (R²) sebesar 0,596 diperoleh pada output ini, menunjukkan bahwa penerimaan pajak bumi dan bangunan menyumbang 59,6% dari pendapatan daerah awal kota Makassar, dan bahwa faktor-faktor di luar variabel menyumbang 40,4%.

Pembahasan

Koefisien regresi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebesar 100 menunjukkan bahwa setiap peningkatan penerimaan PBB sebesar satu persen dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Makassar sebesar seratus persen. Hal ini mencerminkan bahwa PBB memiliki peranan yang signifikan dalam meningkatkan PAD. Teori perpajakan menurut Musgrave dan Musgrave (1989) menyatakan bahwa pajak merupakan alat utama untuk mengumpulkan pendapatan guna membiayai pengeluaran publik dan mendukung pembangunan ekonomi. Oleh karena itu, pengelolaan yang efektif terhadap PBB menjadi elemen penting dalam memperkuat kapasitas fiskal daerah. Hasil penelitian ini menunjukkan hubungan signifikan antara PBB dan PAD, yang ditunjukkan dengan nilai thitung sebesar 9,242 lebih besar dari ttabel 2,011, serta nilai signifikansi sebesar 0,000 yang lebih kecil dari 0,05. Hal ini menguatkan konsep dasar teori keuangan publik yang menyatakan bahwa penerimaan pajak yang efisien dan efektif dapat meningkatkan pendapatan pemerintah (Mankiw, 2000). Dengan demikian, optimalisasi penerimaan PBB dapat menjadi strategi utama dalam memperkuat stabilitas ekonomi daerah.

Temuan ini juga diperkuat oleh penelitian yang dilakukan oleh Andi Indah Lestari AM dan Sri Hutami Wulandari (2022). Penelitian mereka menyimpulkan bahwa penerimaan dan komitmen terhadap pajak tanah dan bangunan secara signifikan memengaruhi pendapatan daerah. Sebagai alat fiskal, PBB tidak hanya memberikan kontribusi terhadap pendapatan daerah tetapi juga memengaruhi kebijakan ekonomi dan pembangunan secara menyeluruh. Oleh karena itu, penerimaan PBB yang optimal dapat memberikan dampak positif bagi pembangunan wilayah. Namun, teori lain mengemukakan pentingnya diversifikasi pendapatan daerah. Bird dan Slack (2004) menyatakan bahwa ketergantungan pada satu jenis pendapatan, seperti PBB, dapat menimbulkan risiko fiskal, terutama ketika terjadi fluktuasi dalam basis pajak. Untuk itu, diversifikasi pendapatan melalui pengembangan sektor lain, seperti retribusi daerah, menjadi hal yang penting untuk mengurangi risiko tersebut. Meskipun demikian, penerimaan PBB tetap memiliki peran sentral yang tidak dapat diabaikan. Dalam konteks Kota Makassar, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pemungutan PBB yang efektif harus menjadi prioritas. Salah satu strategi yang dapat diterapkan adalah memanfaatkan teknologi informasi dalam pengelolaan pajak. Menurut teori modernisasi administrasi publik (Hood, 1991), teknologi dapat meningkatkan efisiensi dan akurasi dalam pengelolaan data pajak, sehingga dapat meningkatkan penerimaan PBB. Selain itu, penerapan teknologi juga dapat mempermudah masyarakat dalam memenuhi kewajibannya.

Upaya lain yang perlu dilakukan adalah meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya membayar pajak. Sosialisasi yang efektif mengenai manfaat pajak bagi pembangunan daerah dapat meningkatkan kepatuhan masyarakat. Hal ini sejalan dengan teori perilaku wajib pajak oleh Fischer et al. (1992), yang menyatakan bahwa tingkat kepatuhan pajak sangat dipengaruhi oleh pemahaman

masyarakat terhadap pentingnya pajak dan manfaatnya bagi kesejahteraan publik. Selain itu, pemerintah daerah perlu mengatasi tantangan administratif yang masih menjadi kendala dalam pengelolaan PBB. Masalah seperti pendataan yang kurang akurat dan ketidaksesuaian antara basis pajak dengan realitas di lapangan dapat menghambat optimalisasi penerimaan. Teori administrasi perpajakan oleh Bird (1992) menyarankan bahwa sistem pajak yang efisien memerlukan basis data yang akurat, transparansi, dan pengawasan yang baik. Sebagai tambahan, penting untuk melakukan evaluasi kebijakan secara berkala guna memastikan bahwa pengelolaan PBB tetap relevan dengan kondisi sosial dan ekonomi daerah. Menurut Stiglitz (2000), kebijakan fiskal yang adaptif dan berbasis data dapat meningkatkan efektivitas dan efisiensi penerimaan pajak. Dengan demikian, evaluasi berkala menjadi langkah penting dalam mendukung keberlanjutan pengelolaan PBB.

Penelitian ini memberikan implikasi penting bagi pengambil kebijakan di tingkat daerah. Dengan hasil yang menunjukkan pengaruh signifikan PBB terhadap PAD, pemerintah daerah diharapkan dapat terus berinovasi dalam pengelolaan pajak. Inovasi ini meliputi perbaikan sistem administrasi, peningkatan kesadaran masyarakat, dan pengawasan yang lebih ketat terhadap pelaksanaan kebijakan pajak. Secara keseluruhan, optimalisasi penerimaan PBB menjadi salah satu strategi utama untuk meningkatkan PAD. Namun, keberhasilan dalam pengelolaan PBB juga bergantung pada sinergi antara pemerintah daerah dan masyarakat. Dengan pengelolaan yang efektif dan dukungan dari berbagai pihak, penerimaan PBB dapat terus meningkat dan berkontribusi pada pembangunan yang berkelanjutan di Kota Makassar.

D. KESIMPULAN DAN SARAN

Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa kontribusi Pendapatan PBB berperan penting dalam meningkatkan PAD. Dengan demikian, optimalisasi pengelolaan dan pemungutan PBB dapat menjadi strategi efektif untuk mendukung peningkatan pendapatan daerah.

DAFTAR PUSTAKA

- Bird, R. M. (1992). *Tax Policy and Economic Development*. Johns Hopkins University Press.
- Bird, R. M., & Slack, E. (2004). *International Handbook of Land and Property Taxation*. Edward Elgar Publishing.
- Fischer, C. M., Wartick, M., & Mark, M. M. (1992). Detection Probability and Taxpayer Compliance: A Review of the Literature. *Journal of Accounting Literature*, 11, 1–46.
- Hood, C. (1991). A Public Management for All Seasons? *Public Administration*, 69(1), 3–19.
- Mankiw, N. G. (2000). *Principles of Economics*. South-Western College Publishing.
- Musgrave, R. A., & Musgrave, P. B. (1989). *Public Finance in Theory and Practice*. McGraw-Hill.
- Stiglitz, J. E. (2000). *Economics of the Public Sector (3rd Edition)*. W.W. Norton & Company.
- Andi Indah Lestari AM & Sri Hutami Wulandari. (2022). Pengaruh Penerimaan dan Komitmen Pajak Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Daerah. *Jurnal Ekonomi dan Keuangan Daerah*.