



Analisis Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Pada Pemerintah Daerah Kota Palu Selama Tahun 2018-2023

Analysis of Land and Building Tax Revenue in the Regional Government of Palu City during 2018-2023

Putri Widia Ashari^{1*}, Syamsul², Nurlailah³

^{1,2,3}Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Abdul Azis Lamadjido

*Corresponding Author: E-mail: putriwidia0201@gmail.com

Artikel Penelitian

Article History:

Received: 13 August, 2024

Revised: 7 September, 2024

Accepted: 25 September, 2024

Kata Kunci:

Target dan Realisasi Penerimaan, Perkembangan, Efektivitas dan, Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan

Keywords:

Revenue target and realization, Development, Effectiveness and Contribution of Land and Building Tax

DOI: [10.56338/jks.v7i9.6175](https://doi.org/10.56338/jks.v7i9.6175)

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis bagaimana Perkembangan, Efektivitas dan Kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Pemerintah Daerah Kota Palu. Jenis penelitian ini adalah penelitian Kualitatif. Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Palu Timur hanya memiliki rata-rata 5,21%, Kecamatan Palu Barat 8,90%, Kecamatan Palu Selatan sebesar 16,01%, Kecamatan Palu Utara sebesar 23,09%, Kecamatan Ulujadi 16,20%, kecamatan Tatanga 14,28%, Kecamatan Tawaeli 16,62%, dan Kecamatan Mantikulore 13,51% dengan rata-rata Kriteria dari seluruh kecamatan Tidak Berhasil. Selanjutnya presentase efektivitas penerimaan PBB di kecamatan-kecamatan di Kota Palu, yaitu Kecamatan Palu Timur memiliki rata-rata efektivitas penerimaannya sebesar 55,74%, Kecamatan Palu Barat 44,49%, Kecamatan Palu Selatan 39,94%, Kecamatan Palu Utara 35,09%, Kecamatan Ulujadi 28,83%, Kecamatan Tatanga 31,47%, Kecamatan Tawaeli 34,62%, dan Kecamatan Mantikulore 35,26% dengan rata-rata kriteria dari keseluruhan kecamatan adalah Tidak Efektif. Terakhir, Rata-rata kontribusi penerimaan PBB di Kota Palu adalah sebagai berikut: Pada tahun 2018 kontribusinya sebesar 9,044%, tahun 2019 sebesar 8,56%, tahun 2020 sebesar 7,61%, pada tahun 2021 sebesar 7,8%, tahun 2022 sebesar 7,71%, dan pada tahun 2023 sebesar 6,02% dengan rata-rata kriteria keseluruhan adalah sangat surang Baik. Kurangnya kepatuhan masyarakat, sistem penyampaian SPPT yang tidak optimal, dan kondisi ekonomi yang sulit menjadi penyebab utama tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

ABSTRACT

The aim of this research is to analyze the development, effectiveness and contribution of land and building tax revenues to the Palu City Regional Government. This type of research is qualitative research. Realization of Land and Building Tax revenues in Palu City never reached the target for 2018-2023. The percentage of PBB revenue development in East Palu sub-district only has an average of 5.21%, West Palu sub-district 8.90%, South Palu sub-district 16.01%, North Palu sub-district 23.09%, Ulujadi sub-district 16.20%, Tatanga sub-district 14.28%, Tawaeli sub-district 16.62%, and Mantikulore sub-district 13.51% with the average criteria for all sub-districts being Unsuccessful. Furthermore, the percentage of effectiveness of PBB revenue in sub-districts in Palu City, namely East Palu District has an average revenue effectiveness of 55.74%, West Palu District 44.49%, South Palu District 39.94%, North Palu District 35.09%, Ulujadi District 28.83%, Tatanga District 31.47%, Tawaeli District 34.62%, and Mantikulore District 35.26% with the average criteria for all districts being Ineffective. Finally, the average contribution to PBB revenue in Palu City is as follows: In 2018 the revenue contribution was 9.044%, in 2019 it was 8.56%, in 2020 it was 7.61%, in 2021 it was 7.8%, in 2022 it will be 7.71%, and in 2023 it will be 6.02% with the overall criteria average being very poor. Lack of public compliance, a suboptimal SPPT delivery system, and difficult economic conditions are the main causes of land and building tax (PBB) arrears.

PENDAHULUAN

Pajak merupakan komponen integral dalam kehidupan masyarakat modern. Ia merupakan kewajiban setiap individu atau badan hukum untuk memberikan kontribusi keuangan kepada negara berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Pajak kemudian diserahkan dan dinikmati kembali oleh masyarakat melalui pembangunan-pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah. Pajak merupakan kontribusi wajib yang dipungut negara dari masyarakat untuk membiayai seluruh aktivitas pemerintahan, baik untuk keperluan rutin maupun pembangunan (Wiwik Windiarti, 2018).

Pajak pusat adalah pajak yang pemungutan dan pengelolaannya dilakukan oleh pemerintah pusat. Pajak daerah, berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Pajak Retribusi Daerah, adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang. Kontribusi ini tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah demi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) berdasarkan Peraturan Wali Kota Palu No. 10 Tahun 2023 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan /atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan. Mengingat keaneka ragaman sumber perndapatan daerah, tentunya beberapa sumber perndapatan diharapkan mampu serta lebih memberikan sumbangan penerimaan dan kontribusi kepada daerah. Salah satu penerimaan yang di maksud adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), hal tersebut di karenakan (1) Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah-satu pajak penerimaan daerah yang besar; (2) Pajak Bumi dan Bangunan bersifat kebendaan, maka besaran tarifnya di tentukan oleh keadaan objek bumi dan bangunan yang ada; (3) mendorong masyarakat untuk ikut berperan aktif dan bertanggung jawab dalam melaksanakan hak dan kewajibannya sebagai warga negara.

Berikut adalah data target dan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan daerah kota Palu selama tahun 2018-2023

Tabel 1. Target dan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
Per Kecamatan Selama Tahun 2018-2023

Kecamatan	Tahun	SPPT	Target (Rp)	SPPT Dibayar	Realisasi (Rp)
Palu Timur	2018	8.700	4.442.653.643	3.799	2.467.813.479
	2019	8.823	4.469.426.755	4.213	2.541.261.923
	2020	8.938	4.496.867.824	3.836	2.407.661.708
	2021	9.657	4.642.626.091	4.360	2.564.535.223
	2022	9.691	5.251.066.394	4.189	2.891.175.926
	2023	9.690	5.325.346.684	4.513	3.094.979.632
Palu Barat	2018	12.654	3.221.727.788	3.965	1.717.553.838
	2019	11.003	3.096.130.026	3.194	1.497.483.887
	2020	11.077	3.103.742.401	3.836	1.386.853.799
	2021	11.213	3.224.856.334	3.411	1.467.142.615
	2022	11.243	3.823.941.106	3.310	1.639.315.652
	2023	11.340	3.857.913.996	3.628	1.775.857.560
Palu Selatan	2018	29.665	5.156.015.745	8.437	2.179.007.907
	2019	25.839	4.699.059.167	3.194	1.682.155.287
	2020	26.349	4.723.075.416	2.903	1.605.013.143
	2021	26.772	4.768.793.229	8.148	2.055.716.214
	2022	27.312	6.286.138.830	8.118	2.607.675.145
	2023	27.887	6.484.962.947	8.478	2.792.618.385
Palu Utara	2018	8.969	1.133.505.263	2.332	427.774.561
	2019	9.227	1.149.541.784	2.547	425.595.111
	2020	9.523	1.161.503.187	2.218	340.223.721
	2021	9.883	1.220.270.744	2.629	405.971.518
	2022	10.361	1.964.775.890	2.468	636.193.301
	2023	10.785	2.062.365.079	2.905	841.884.476
Ulujadi	2018	11.765	1.228.070.802	2.227	353.712.430

Kecamatan	Tahun	SPPT	Target (Rp)	SPPT Dibayar	Realisasi (Rp)
	2019	11.976	1.240.092.064	2.417	350.340.832
	2020	12.138	1.259.848.258	2.146	325.323.220
	2021	12.263	1.271.267.048	2.677	385.282.696
	2022	12.446	1.855.844.553	2.583	492.286.528
	2023	12.943	1.911.861.482	3.488	635.685.394
Tatanga	2018	16.941	1.624.987.965	4.756	528.302.358
	2019	17.420	1.629.094.519	5.042	543.151.484
	2020	17.902	1.646.444.570	4.689	474.204.031
	2021	18.187	1.634.159.469	5.049	487.378.023
	2022	18.747	2.315.163.052	5.450	690.585.416
Tawaeli	2023	19.136	2.421.616.959	5.970	835.800.847
	2018	9.239	973.810.267	1736	433.593.073
	2019	9.296	985.542.353	1.666	369.605.190
	2020	9.357	1.012.439.775	1.159	354.203.519
	2021	9.489	1.924.695.250	1.893	375.208.563
Mantikulore	2022	9.853	1.760.103.381	1.628	616.052.690
	2023	9.731	1.773.923.958	2.276	644.113.947
	2018	33.097	5.696.109.032	8.247	2.006.166.182
	2019	34.597	5.762.306.483	8.962	1.903.244.441
	2020	35.991	5.887.363.850	8.925	1.809.446.634
	2021	37.601	5.595.654.158	10.819	2.155.529.093
	2022	39.178	8.029.631.359	10.980	2.837.631.155
	2023	40.892	8.345.165.214	12.525	3.228.749.277

Sumber: BAPENDA, 2024

Tabel 2. Target dan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Salama Tahun 2018-2023

Thn	Jumlah SPPT	Target (Rp)	SPPT Terbayar	Realisasi	E	
					SPPT	PBB
2018	131.030	23.476.880.050	35.499	10.113.923.828	27,09%	43,08%
2019	128.181	23.031.193.115	36.194	9.312.838.155	28,24%	40,44%
2020	131.275	23.291.285.281	33.381	8.702.929.775	25,43%	37,37%
2021	135.065	23.382.322.323	38.986	9.896.763.945	28,89%	42,33%
2022	138.561	31.286.644.565	38.726	12.434.563.418	27,95%	39,74%
2023	142.405	32.193.502.716	43.783	13.840.083.364	30,75%	42,99%

Sumber: BAPENDA, 2024

Jika di lihat dari data Pajak Bumi dan Bangunan selama tahun 2018-2023 di atas, hampir semua tingkat realisasi penerimaannya sangat rendah dan tidak mencapai target sedangkan jumlah SPPT yang ada sangatlah besar namun pada kenyataanya, SPPT yang terbayar sangatlah rendah. Oleh karena itu, penulis tertarik meneliti lebih jauh mengenai penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Daerah Kota Palu, yang di dasarkan pada analisis perkembangan, efektivitas, dan kontribusi.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah jenis penelitian yang mendeskripsikan suatu fenomena secara mendalam dan menganalisisnya untuk menemukan makna yang lebih luas. (Ismail Suardi Wekke, dkk, 2019). Penelitian dilakukan di Kantor Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Palu yang beralamatkan di Jalan Baruga No. 1 Lolu Utara Kota Palu Sulawesi Tengah. Metode pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis ada Milles dan Huberman yaitu pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, verifikasi dan penarikan kesimpulan. Data pada penelitian ini dianalisis dengan melakukan analisis perkembangan (pertumbuhan), efektivitas, dan kontribusi.

Analisis Rasio perkembangan (*trend*), digunakan untuk mengetahui tingkat pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam suatu periode, formulanya adalah sebagai berikut:

$$\Delta Xi = \frac{Xit - Xit(t-1)}{Xit(t-1)} \times 100\%$$

Keterangan :

- ΔXi : Rasio perkembangan PBB
- Xit : Realisasi PBB
- Xit (t-1) : Realisasi PBB tahun sebelumnya

Tabel 3. Kriteria Perkembangan (Pertumbuhan) Pajak Bumi dan Bangunan

Tingkat Perkembangan	Kriteria
85% - 100%	Sangat Berhasil
70% - 85%	Berhasil
55% - 70%	Cukup Berhasil
30% - 55%	Kurang Berhasil
<30%	Tidak Berhasil

Sumber: Halim (2007) diikuti oleh (Syamsul, 2019, 2020).

Efektivitas mengukur seberapa jauh suatu organisasi mampu mencapai target yang telah ditentukan. Jika target tersebut tercapai, maka organisasi tersebut dianggap efektif (Halim, 2004). Analisis efektivitas bertujuan untuk mengetahui seberapa besar kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan target yang telah ditetapkan dalam suatu periode (Syamsul & Fifiani, 2019a), dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

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

(Halim, 2004)

Untuk mengukur keefektifan, maka digunakan indikator sebagai berikut:

Tabel 4. Kriteria Efektivitas Pajak Bumi dan Banguna (PBB)

Tingkat Efektifitas	Kriteria
>100%	Sangat Efektif
90% - 100 %	Efektif
80% - 90%	Cukup Efektif
60% - 80%	Kurang Efektif
<60%	Tidak Efektif

Sumber: Halim (2007) dalam Syamsul & Irma (2020)

Untuk rasio kontribusi dilakukan untuk mengetahui Kontribusi PBB dalam suatu periode, rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$\Delta Xi = \frac{Xi}{X} \times 100\%$$

Keterangan:

- ΔXi : Rasio kontribusi PBB
- Xi : Realisasi PBB
- X : Total Pajak Daerah

Dengan kriteria kontribusi sebagai berikut:

Tabel 5. Kriteria Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Tingkat Perkembangan	Kriteria
>50%	Sangat Baik
40% - 50%	Baik
30% - 40%	Sedang
20% - 30%	Cukup Baik
10% - 20%	Kurang Baik
<10%	Sangat Kurang Baik

Sumber: Halim (2007:291) dalam Syamsul & Irma (2020)

Kemudian, melihat tingkat persentase efektifitas perkembangan (pertumbuhan) dan kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang telah diklasifikasikan dalam kriteria dan menarik kesimpulan atas analisa dari hasil penelitian.

HASIL

Perkembangan (pertumbuhan) penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Hasil analisis data perkembangan penerimaan pajak bumi dan bangunan daerah kota Palu selama tahun 2018-2023, dapat di lihat pada tabel sebagai berikut:

Tabel 6. Hasil Analisis Data Perkembangan (Pertumbuhan) Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Kecamatan	Tahun	Realisasi Sebelumnya	Realisasi	Perkembangan	Kriteria
Palu Timur	2018	2.725.641.684	2.467.813.479	-9,46%	Tidak Berhasil
	2019	2.467.813.479	2.541.261.923	2,99%	Tidak Berhasil
	2020	2.541.261.923	2.407.661.708	-5,27%	Tidak Berhasil
	2021	2.407.661.708	2.564.535.223	6,52%	Tidak Berhasil
	2022	2.564.535.223	2.891.175.926	12,74%	Tidak Berhasil
	2023	2.891.175.926	1.094.979.627	7,05%	Tidak Berhasil
	Rata-rata			5,21%	Tidak Berhasil
Palu Barat	2018	1.591.268.508	1.717.553.838	7,94%	Tidak Berhasil
	2019	1.717.553.838	1.497.483.887	-12,81%	Tidak Berhasil

Kecamatan	Tahun	Realisasi Sebelumnya	Realisasi	Perkembangan	Kriteria
	2020	1.497.483.887	1.386.853.799	-7,39%	Tidak Berhasil
	2021	1.386.853.799	1.467.142.615	5,79%	Tidak Berhasil
	2022	1.467.142.615	1.639.315.653	11,74%	Tidak Berhasil
	2023	1.639.315.653	1.775.857.560	8,33%	Tidak Berhasil
	Rata-rata			8,90%	Tidak Berhasil
Palu Selatan	2018	2.285.527.723	2.179.007.907	-4,66%	Tidak Berhasil
	2019	2.179.007.907	1.682.155.287	-22,80%	Tidak Berhasil
	2020	1.682.155.287	1.605.013.143	-4,59%	Tidak Berhasil
	2021	1.605.013.143	2.055.716.214	28,08%	Tidak Berhasil
	2022	2.055.716.214	2.607.675.145	28,85%	Tidak Berhasil
	2023	2.607.675.145	2.792.618.385	7,09%	Tidak Berhasil
	Rata-rata			16,01%	Tidak Berhasil
Palu Utara	2018	496.875.781	427.774.561	-13,91%	Tidak Berhasil
	2019	427.774.561	425.595.111	-0,51%	Tidak Berhasil
	2020	425.595.111	340.223.721	-20,06%	Tidak Berhasil
	2021	340.223.721	405.971.518	19,23%	Tidak Berhasil
	2022	405.971.518	636.193.301	56,71%	Kurang Berhasil
	2023	636.1193.301	841.884.476	32,33%	Kurang Berhasil
	Rata-rata			23,81%	Tidak Berhasil
Ulujadi	2018	410.7278.782	353.712.430	13,79%	Tidak Berhasil
	2019	353.712.430	350.340.832	-0,95%	Tidak Berhasil
	2020	350.340.832	325.323.220	-7,14%	Tidak Berhasil
	2021	325.323.220	385.282.696	18,43	Tidak Berhasil
	2022	385.282.696	492.286.528	27,77%	Tidak Berhasil
	2023	492.286.528	635.685.394.	29,13%	Tidak Berhasil
	Rata-rata			16,20	Tidak Berhasil
Tatanga	2018	573.361.933	528.392.358	-7,86	Tidak Berhasil
	2019	538.392.358	534.151.484	1,11%	Tidak Berhasil
	2020	534.151.484	474.204.031	-11,22%	Tidak Berhasil
	2021	474.204.031	482.378.023	2,78%	Tidak Berhasil
	2022	482.378.023	690.585.415	41,69%	Tidak Berhasil
	2023	690.585.416	835.800.847	21,03%	Tidak Berhasil
	Rata-rata			14,28%	Tidak Berhasil
Tawaeli	2018	462.592.358	433.593.073	-6,27%	Tidak Berhasil
	2019	433.593.073	369.605.190	-14,76%	Tidak Berhasil
	2020	369.605.190	354.323.519	-4,13%	Tidak Berhasil
	2021	354.323.519	375.208.563	5,86%	Tidak Berhasil
	2022	375.208.563	616.052.690	64,17%	Cukup Berhasil
	2023	616.052.690	644.113.947	4,56%	Tidak Berhasil
	Rata-rata			16,62%	Tidak Berhasil
Mantikulore	2018	2.144.574.744	2.006.166.182	-6,45	Tidak Berhasil
	2019	2.006.166.182	1.903.244.441	-5,13%	Tidak Berhasil
	2020	1.903.244.441	1.809.446.634	-4,93%	Tidak Berhasil
	2021	1.809.446.634	2.155.529.093	19,13%	Tidak Berhasil

Kecamatan	Tahun	Realisasi Sebelumnya	Realisasi	Perkembangan	Kriteria
	2022	2.155.529.093	2.837.631.155	31,64%	Kurang Berhasil
	2023	2.837.631.155	3.228.749.277	13,78%	Tidak Berhasil
	Rata-rata			13,51%	Tidak Berhasil

Sumber: Data diolah, 2024

Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Hasil analisis data efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan daerah kota Palu selama tahun 2018-2023, dapat dilihat sebagai berikut:

Tabel 6. Hasil Analisis Data Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Kecamatan	Tahun	Realisasi	Target PBB	Efektivitas	Kriteria
Palu Timur	2018	2.467.813.479	4.442.653.643	55,55%	Tidak Efektif
	2019	2.541.261.923	4.469.426.755	56,86%	Tidak Efektif
	2020	2.407.661.708	4.496.867.824	53,54%	Tidak Efektif
	2021	2.564.535.223	4.642.626.091	55,24%	Tidak Efektif
	2022	2.891.175.926	5.251.066.394	55,06%	Tidak Efektif
	2023	3.094.979.632	5.325.346.684	58,12%	Tidak Efektif
	Rata-rata			55,74%	Tidak Efektif
Palu Barat	2018	1.717.553.838	4.221.727.788	53,31%	Tidak Efektif
	2019	1.497.483.887	3.096.130.026	48,37%	Tidak Efektif
	2020	1.386.853.824	3.103.742.401	30,84%	Tidak Efektif
	2021	1.467.142.615	3.224.856.334	45,49%	Tidak Efektif
	2022	1.639.315.652	3.823.941.106	42,87%	Tidak Efektif
	2023	1.775.857.560	3.857.913.996	46,03%	Tidak Efektif
	Rata-rata			44,49%	Tidak Efektif
Palu Selatan	2018	2.179.007.907	5.156.015.745	43,26%	Tidak Efektif
	2019	1.682.155.287	4.699.059.167	35,70%	Tidak Efektif
	2020	1.605.013.143	4.723.075.416	33,98%	Tidak Efektif
	2021	2.055.716.214	4.768.793.229	43,11%	Tidak Efektif
	2022	1.605.675.145	6.286.138.830	41,45%	Tidak Efektif
	2023	2.792.618.358	6.484.962.947	43,96%	Tidak Efektif
	Rata-rata			39,94%	Tidak Efektif
Palu Utara	2018	427.774.561	1.133.505.561	37,74%	Tidak Efektif
	2019	425.565.111	1.149.541.784	37,02%	Tidak Efektif
	2020	340.223.721	1.161.503.187	29,29%	Tidak Efektif
	2021	405.971.518	1.220.270.744	33,27%	Tidak Efektif
	2022	636.193.301	1.964.775.890	32,38%	Tidak Efektif
	2023	841.884.476	1.967.635.079	40,82%	Tidak Efektif
	Rata-rata			35,09%	Tidak Efektif
Ulujadi	2018	353.712.430	1.228.070.802	28,80%	Tidak Efektif
	2019	350.712.430	1.240.092.064	28,25%	Tidak Efektif
	2020	325.323.220	1.259.848.258	25,82%	Tidak Efektif

Kecamatan	Tahun	Realisasi	Target PBB	Efektivitas	Kriteria
	2021	385.282.696	1.271.267.048	30,31%	Tidak Efektif
	2022	492.286.528	1.855.844.553	26,52%	Tidak Efektif
	2023	635.685.394	1.911.861.482	33,25%	Tidak Efektif
	Rata-rata			28,83%	Tidak Efektif
Tatanga	2018	528.302.358	1.624.987.765	32,51%	Tidak Efektif
	2019	543.151.484	1.629.094.619	33,34%	Tidak Efektif
	2020	474.204.031	1.646.444.670	28,80%	Tidak Efektif
	2021	487.378.023	1.635.169.469	29,81%	Tidak Efektif
	2022	690.585.416	2.315.163.052	29,83%	Tidak Efektif
	2023	835.800.847	2.421.616.958	34,51%	Tidak Efektif
	Rata-rata			31,47%	Tidak Efektif
Tawaeli	2018	433.593.073	973.810.267	44,53%	Tidak Efektif
	2019	369.605.190	985.524.353	37,50%	Tidak Efektif
	2020	354.203.519	1.012.439.775	34,89%	Tidak Efektif
	2021	375.208.563	1.924.696.250	19,49%	Tidak Efektif
	2022	616.052.690	1.760.103.381	35,00%	Tidak Efektif
	2023	644.113.947	1.773.923.958	36,31%	Tidak Efektif
	Rata-rata			34,62%	Tidak Efektif
Mantikulore	2018	2.006.166.182	5.696.109.032	35,22%	Tidak Efektif
	2019	2.903.244.441	5.762.306.438	33,03%	Tidak Efektif
	2020	1.809.446.634	5.887.363.850	30,73%	Tidak Efektif
	2021	2.155.529.093	5.595.654.158	38,52%	Tidak Efektif
	2022	2.837.631.155	8.029.631.359	35,34%	Tidak Efektif
	2023	3.228.749.277	8.354.165.214	38,69%	Tidak Efektif
	Rata-rata			35,26%	Tidak Efektif

Sumber: Data diolah, 2024

Dari tabel analisis efektivitas di atas, Kecamatan Palu Timur, efektivitas penerimaan tertinggi ada di tahun 2023 dengan presentase 58,12% dan masuk dalam kategori tidak efektif, yang terendah adalah tahun 2020 dengan presentase 53,54% dan kriteria tidak efektif, sedangkan tahun lainnya mengalami fluktuasi dengan kriteria tidak efektif juga. Kecamatan Palu Barat, efektivitas penerimaan tertinggi berada di tahun 2018 dengan presentase 53,31% masuk dalam kategori kriteria tidak efektif, dan yang terendah di tahun 2020 dengan presentase 30,84% juga masuk kriteria tidak efektif. Sedangkan tahun lainnya mengalami fluktuasi dengan kriteria tidak efektif

Kecamatan Palu Selatan, efektivitas penerimaan tertinggi adalah tahun 2021 dengan presentase 43,11% masuk kriteria tidak efektif dan yang terendah tahun 2020 dengan presentase 33,98% juga masuk kriteria tidak efektif. Sedangkan tahun lainnya mengalami fluktuasi dengan kriteria tidak efektif. Kecamatan Palu Utara, efektivitas penerimaan PBB yang tertinggi ada di tahun 2023 dengan presentase 40,82% dan yang terendah di tahun 2020 dengan presentase 29,29%. Sedangkan tahun lainnya mengalami fluktuasi dengan kriteria tidak efektif.

Efektivitas penerimaan PBB tertinggi Kecamatan Ulujadi tahun 2023 dengan presentase tertinggi 33,25% dan yang terendah di tahun 2020 dengan presentase 25,82%. Sedangkan tahun lainnya mengalami fluktuasi dengan kategori tidak efektif. Kecamatan Tatanga efektivitas penerimaan PBB tertinggi berada di tahun 2023 dengan presentase 34,51% dan yang terendah tahun 2020 dengan presentase sebesar 28,80%. Sedangkan tahun lainnya mengalami fluktuasi dengan masuk kategori kriteria tidak efektif.

Selanjutnya pada Kecamatan Tawaeli, efektivitas penerimaan PBB tertinggi berada di tahun 2018 dengan presentase 44,53% dan yang terendah ada di tahun 2021 dengan presentase 19,49%. Sedangkan tahun lainnya mengalami fluktuasi dan masuk kriteria tidak efektif. Pada Kecamatan Mantikulore, efektivitas penerimaan PBB tertinggi berada di tahun 2023 dengan presentase sebesar 38,69% dan yang terendah berada di tahun 2020 dengan presentase sebesar 30,52%. Sedangkan tahun lainnya mengalami fluktuasi dengan kriteria tidak efektif.

Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangnan

Hasil analisis data kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan daerah kota palu selama tahun 2018-2023 dapat di lihat di tabel berikut:

Tabel 7. Analisis Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Tahun	PBB	Pajak Daerah	Kontribusi	K
2018	10.113.923.828	111.827.556.615	9,04%	Sangat Kurang Baik
2019	9.312.838.155	108.751.252.123	8,56%	Sangat Kurang Baik
2020	8.702.929.775	114.316.298.609	7,61%	Sangat Kurang Baik
2021	9.896.763.945	126.922.420.831	7,70%	Sangat Kurang Baik
2022	12.434.563.418	161.225.477.131	7,71%	Sangat Kurang Baik
2023	13.840.083.364	230.068.000.000	6,01%	Sangat Kurang Baik
Rata-rata Kontribusi			7,79%	Sangat Kurang Baik

Sumber: Data diolah, 2024

Berdasarkan tabel di atas, hasil analisis data kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan daerah Kota Palu dari tahun 2018-2023 dapat dilihat bahwa kontibusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tertinggi ada di tahun 2018 denga presentase 9,04% masuk dalam kategori kriteria sangat kurang berhasil dan yang terendah di tahun 2023 masuk dalam kategori kriteria sangat kurang berhasil. Dari dari keseluruhan kontribusi dari tahun ke tahun masih mengalami fluktuasi dengan kriteria sangat kurang berhasil.

PEMBAHASAN

Perkembangan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Pada hasil analisis penerimaan Perkembangan, dapat dilihat bahwa rata-rata Perkembangan (*trend*) Pajak Bumi dan Bangaunan di Kecamatan Palu Timur, berada pada rata-rata kategori tidak berhasil, dimana dari tahun 2018-2021 penerimaan PBB mengalami penurunan di karenakan bencana alam yang terjadi di tahun 2018. Bencana alam yang terjadi itu sangat berdampak pada penerimaan di 4 tahun tersebut yaitu 2018-2021. Pada tahun 2022 dan 2023 penerimaan mulai membaik di karenakan upaya yang dilakukan oleh BAPENDA dengan memberlakukan relaksasi Penurunan pokok Pajak Bumi dan Bangunan. Kecamatan Mantikulore berdasarkan data di atas, dapat di lihat bahwa perkembangan penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Matikulore termasuk dalam kategori kriteria tidak terhasil. Hal tersebut disebabkan dari tahun 2018 terjadi bencana alam yang berdampak pada penerimaan PBB ke tahun-tahun setelahnya.

Pada tahun 2022, perkembangan presentasinya semakin naik jika di dibandingkan tahun sebelumnya. Pada tahun 2023 masih mengalami kenaikan meskipun tidak sebesar tahun sebelumnya Kenaikan penerimaan 2 tahun terakhir tersebut yaitu tahun 2022 dan 2023 di karenakan pemerintah Kota Palu memberlakukan relaksasi penurunan poko PBB dan penghapusan denda 100%.

Berdasarkan hasil analisis data perkembangan penerimaan diatas, dapat dilihat bahwa rata-rata perkembangan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kec. Palu barat berada pada kategori kriteria tidak berhasil. Sedangkan pada Kecamatan Ulujadi, perkembangan penerimaan PBB juga berada di kategori kriteria tidak berhasil secara keseluruhan dari tahun 2018-2023. Penyebab perkembangan penerimaan kedua kecamatan tersebut tidak berhasil adalah kelalainya dari pihak pemungutan itu

sendiri

Pada hasil analisis perkembangan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Palu selatan berada pada kategori kriteria tidak berhasil. Pada Kecamatan Tatanga di atas, penerimaan PBBnya dari tahun 2018-2023, termasuk dalam kategori kriteria tidak berhasil. Hal tersebut di karenakan bencana alam yang terjadi di tahun 2018, dimana bencana alam tersebut mempengaruhi objek pajak PBB itu sendiri khususnya di kecamatan Palu selatan (Petobo). Bencana pada tahun 2018 menjadi dampak yang berkepanjang khususnya itu penerimaan PBB dari tahun 2018-2020. Pada tahun 2021-2023, perkembangan penerimaan PBB sudah mulai bagus dan dan membaik.

Pada hasil analisis perkembangan penerimaan PBB pada Kecamatan Palu Utara selama tahun 2018-2023, masuk dalam kategori tidak berhasil. Sedangkan pada Kecamatan Tawaeli, perkembangan penerimaan PBBnya termasuk dalam kategori kriteria tidak berhasil. Hal tersebut disebabkan faktor yang tidak terduga seperti bencana alam di tahun 2018, dampak dari bencana tersebut masih terasa sampai tahun-tahun selanjutnya. Ketidak patuhan wajib pajak juga menjadi kendala utama yang mempengaruhi perkembangan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Pada hasil efektivitas penerimaan PBB di Kecamatan Palu Timur selama tahun 2018-2023, termasuk dalam kategori kriteria tidak efektif. Hal tersebut disebabkan oleh kurangnya kesadaran masyarakat untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Sama halnya dengan Kecamatan Mantikulore yang merupakan 1 wilayah UPT dengan Kecamatan Palu Timur. Dimana efektivitas penerimaannya Pajak Bumi dan Bangunan selama tahun 2018-2023, masuk dalam kategori kriteria tidak efektif. Dan hal tersebut disebabkan oleh kurangnya kesadaran masyarakat untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

Berdasarkan hasil analisis efektivitas di atas, efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Palu Barat dari tahun 2018-2023, masuk dalam kategori kriteria tidak efektif. Selanjutnya berdasarkan hasil analisis efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Ulujadi yang satu wilayah UPT BANPENDA dengan Kecamatan Palu Barat, selama tahun 2018-2023 masuk dalam kategori tidak efektif. Penyebab ketidakefektifan penerimaan di dua kecamatan di atas yaitu kurang antusias masyarakat atau kurang peduli dengan adanya pembayaran PBB.

Selanjutnya berdasarkan hasil analisis efektivitas di atas, dan yang merupakan satu wilayah UPT yaitu UPT BAPENDA wilayah 3, efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di kedua kecamatan ini (Palu Selatan dan Tatanga) selama tahun 2018-2023, keduanya masuk dalam kategori kriteria tidak efektif. Hal tersebut di sebabkan oleh kurangnya atusias masyarakat dalam membayar tagihan PBBnya.

Berdasarkan hasil analisis data efektivitas di atas, Kecamatan Palu Utara dan Kecamatan Tawaeli yang merupakan satu wilayah yaitu UPT BAPENDA wilayah 1, dimana efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan selama tahun 2018-2023, kedua Kecamatan tersebut masuk dalam kategori tidak efektif. Hal tersebut di sebabkan oleh ketidak patuhan masyarakat dalam membayar tagihan PBBnya, data wajib pajak yang ganda, dan data wajib pajak yang tidak jelas.

Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Dalam perhitungan ini, bertujuan untuk mengetahui seberapa besar kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Palu selama tahun 2018-2023. Berdasarkan hasil olah data di atas, kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Palu dari tahun 2018-2023 masuk dalam kategori kriteria sangat kurang baik. Hal tersebut di sebabkan oleh besarnya target yang di berikan oleh Dinas Pedapatan dan penetapan target PBB tidak lihat dari pendapatan/kemampuan Masyarakat tetapi di lihat dari jumlah SPPT, luar Objek Pajak dan NJOP suatu wilayah. Dan penerimaan di Dinas Pendapatan Bukan Hanya dari PBB saja tapi ada juga beberapa Pajak lainnya.

KESIMPULAN

Perkembangan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, baik di lihat dari target penerimaan dan realisasi yang di peroleh, jumlah lembar SPPT maupun SPPT yang terbayar, dari tahun 2018-2023

masih tergolong Tidak Berhasil. Hal tersebut disebabkan oleh kurangnya kepatuhan masyarakat dalam membayar pajaknya, kurangnya antusias masyarakat dalam melaksanakan kewajibannya, dan juga disebabkan oleh faktor-faktor yang tak terduga contohnya seperti bencana alam dan sebagainya.

Target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di kantor Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) dari tahun 2018-2023, tergolong tidak efektif. penyebabnya adalah kurangnya kesadaran masyarakat dalam melaksanakan kewajibannya padahal manfaat penerimaan pajak tersebut, daerah dapat melaksanakan pembangunan dan hal-hal lainnya yang bermanfaat untuk daerah dan masyarakat yang ada di dalamnya. Faktor-faktor tak terduga juga menjadi penyebab tidak efektifnya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan contohnya seperti bencana alam.

Kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan selama tahun 2018-2023, jika dilihat dari hasil analisis data yang dilakukan oleh peneliti, maka dapat dilihat bahwa kontribusi penerimaannya masih tergolong dalam kategori sangat kurang baik dari segi realisasi penerimaan yang diperoleh. Hal tersebut disebabkan kurangnya inisiatif masyarakat dalam membayar pajaknya padahal sudah banyak usaha yang dilakukan oleh badan penerimaan daerah untuk mempermudah masyarakat untuk membayar pajaknya. Mulai dari sosialisasi, membuat empat wilayah UPT BAPENDA di beberapa kecamatan untuk mendekati diri dengan masyarakat, melakukan penagihan door to door, membuka pelayanan di beberapa komplek perumahan, penurunan pokok PBB dan masih banyak lagi. Namun hal tersebut tidak juga merangsang masyarakat untuk melaksanakan kewajibannya.

SARAN

Badan Pendapatan Kota Palu, sebaiknya lebih sering mengupdate data-data wajib pajak yang ada dan melakukan observasi lapangan, agar tidak ada data wajib pajak yang ganda dan pemungutan tagihan Pajak Bumi dan Bangunan tepat sasaran. Dimana tidak ada lagi objek pajak wajib pajak yang terdaftar di BAPENDA yang tidak sesuai dengan kondisi di lapangan.

Badan Pendapatan Kota Palu, sebaiknya lebih mempertegas lagi sanksi yang diberikan kepada wajib pajak yang melakukan kelalaian dalam membayar pajak, agar penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan lebih efektif lagi.

Badan Pendapatan Kota Palu, sebaiknya membuat sebuah aplikasi atau website agar mempermudah wajib pajak dalam membayar pajaknya dan mengurangi pengeluaran.

DAFTAR PUSTAKA

- Peraturan Wali Kota Palu Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pengurangan Pokok Pajak, Penghapusan dan Pembebasan Sanksi Administrasi Berupa Denda Keterlambatan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan.
- Syamsul. (2019). Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah Pemerintah Kabupaten Parigi Moutong: Sebuah Analisis. *Akuntabilitas*, 13(2), 109–126.
- Syamsul. (2020). Evaluasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten/Kota di Provinsi Sulawesi Tengah Tahun 2014-2018. *Berkala Akuntansi Dan Keuangan Indonesia*, 5(1), 47. <https://doi.org/10.20473/baki.v5i1.17937>
- Syamsul, & Fifiani, L. (2019a). Review Pendapatan Asli Daerah: Pendekatan Analisis Horisontal Dan Vertikal. *Gorontalo Development Review*, 2(2), 82–96.
- Syamsul, S., & Fifiani, L. (2019b). Review Pendapatan Asli Daerah: Pendekatan Analisis Horisontal Dan Vertikal. *Gorontalo Development Review*, 2(2), 82–96. <https://doi.org/https://doi.org/10.32662/golder.v2i2.566>
- Syamsul, S., & Irma, I. (2020). Pendapatan Asli Daerah (Pad): Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah Di Kabupaten Banggai Laut. *Going Concern: Jurnal Riset Akuntansi*, 15(4), 553. <https://doi.org/10.32400/gc.15.4.30137.2020>

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

Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

Windiarti, W., & Sofyan, M. (2018). Analisis efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan kota depok. *Jurnal Ilmiah Ekbank*, 1(2).