

Analisis Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak dan Penerimaan PBB-P2 Serta BPHTB Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Enrekang

Lutfia Dwi Suhri^{1*}, Tenriwaru², Sitti Hartati Hairuddin³

^{1*}Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Muslim Indonesia

^{2,3}Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Muslim Indonesia.

email korespondensi : lutfiadwisuhri@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tingkat kepatuhan wajib pajak, efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), efektivitas penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), serta kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Enrekang periode 2020–2024. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kuantitatif dengan data sekunder yang diperoleh dari Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Enrekang melalui dokumentasi dan studi pustaka. Analisis data dilakukan menggunakan analisis tingkat kepatuhan wajib pajak, efektivitas penerimaan PBB-P2 dan BPHTB, kontribusi terhadap PAD, serta regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat kepatuhan wajib pajak dan efektivitas penerimaan PBB-P2 serta BPHTB mengalami fluktuasi selama periode penelitian. Rata-rata kontribusi penerimaan PBB-P2 dan BPHTB terhadap PAD hanya sebesar 5,60% sehingga masih tergolong sangat kurang.

Kata Kunci: Kepatuhan Wajib Pajak; PBB-P2; BPHTB; Pendapatan Asli Daerah

 This work is licensed under a [Creative Commons Attribution 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).

Pendahuluan

Usaha Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan salah satu indikator kemandirian fiskal daerah yang bersumber dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, serta lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. Salah satu sumber penerimaan pajak daerah yang berpotensi meningkatkan PAD adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) serta Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Optimalisasi kedua jenis pajak tersebut dipengaruhi oleh tingkat kepatuhan wajib pajak, efektivitas pemungutan, serta kualitas administrasi perpajakan daerah.

Namun, optimalisasi penerimaan PBB-P2 dan BPHTB masih menghadapi berbagai kendala, seperti tingkat kepatuhan wajib pajak yang belum stabil, efektivitas pemungutan pajak yang berfluktuasi, serta belum optimalnya pengelolaan administrasi perpajakan daerah. Kondisi tersebut juga terjadi di

Kabupaten Enrekang, di mana tingkat kepatuhan wajib pajak dan penerimaan PBB-P2 serta BPHTB mengalami perubahan selama periode 2020–2024.

Tabel 1. Efektivitas Penerimaan PBB-P2 Kabupaten Enrekang Tahun 2020–2024

Tahun	Target PBB-P2	Realisasi PBB-P2	Presentase Capaian
2020	4.230.000.000	4.067.882.946	96,17%
2021	4.100.000.000	3.647.405.563	88,96%
2022	4.230.000.000	4.584.632.048	108,38%
2023	4.552.329.475	3.107.083.063	68,25%
2024	5.035.965.842	1.269.457.847	25,21%

Sumber : Data yang diolah, 2026

Berdasarkan Tabel 1, efektivitas penerimaan PBB-P2 mengalami fluktuasi selama periode penelitian. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pencapaian target penerimaan PBB-P2 belum konsisten setiap tahun. Fluktuasi tersebut dipengaruhi oleh tingkat kepatuhan wajib pajak, pemutakhiran data objek pajak, serta efektivitas pelaksanaan pemungutan pajak daerah.

Tabel 2. Efektivitas Penerimaan BPHTB Kabupaten Enrekang Tahun 2020–2024

Tahun	Target BPHTP	Realisasi BPHTP	Presentase Capaian
2020	1.100.000.000,00	1.174.273.875,00	106,75%
2021	1.500.000.000,00	1.479.117.400,00	98,61%
2022	1.300.000.000,00	1.223.080.068,75	94,08%
2023	1.370.000.000,00	1.511.286.887,70	110,31%
2024	1.467.696.083,00	1.064.167.374,00	72,51%

Sumber : Data yang diolah, 2026

Berdasarkan Tabel 2, efektivitas penerimaan BPHTB juga mengalami fluktuasi yang dipengaruhi oleh perkembangan transaksi hak atas tanah dan bangunan serta pencapaian target penerimaan. Meskipun pada beberapa tahun realisasi penerimaan mampu mencapai bahkan melampaui target, kontribusi PBB-P2 dan BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah masih tergolong rendah dengan rata-rata sebesar 5,60%. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa potensi penerimaan kedua jenis pajak daerah tersebut belum dimanfaatkan secara optimal.

Penelitian terdahulu menunjukkan bahwa kepatuhan wajib pajak dan efektivitas pemungutan pajak berpengaruh terhadap optimalisasi penerimaan pajak daerah. (Afifudin et al., 2023) menyatakan bahwa literasi perpajakan dan pemanfaatan teknologi pembayaran mampu meningkatkan kepatuhan wajib pajak. (Nur et al., 2025) juga menjelaskan bahwa sosialisasi perpajakan berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak. Sementara itu, (Sari et al., 2023) menunjukkan bahwa efektivitas penerimaan BPHTB dipengaruhi oleh kualitas administrasi perpajakan dan proses verifikasi objek pajak. Perbedaan karakteristik setiap daerah menyebabkan hasil penelitian tidak selalu sama, sehingga penelitian pada Kabupaten Enrekang perlu dilakukan untuk memberikan gambaran mengenai efektivitas penerimaan PBB-P2 dan BPHTB serta kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Penelitian ini didasarkan pada Teori Fiskal Daerah (*Fiscal Federalism Theory*)

yang menjelaskan bahwa kemampuan pemerintah daerah dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah dipengaruhi oleh keberhasilan mengelola sumber-sumber pendapatan daerah, khususnya pajak daerah. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tingkat kepatuhan wajib pajak, efektivitas penerimaan PBB-P2 dan BPHTB, serta kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Enrekang periode 2020–2024.

Metode Analisis

Penelitian ini menggunakan desain penelitian deskriptif kuantitatif. Desain ini dipilih karena bertujuan untuk menggambarkan dan menganalisis tingkat kepatuhan wajib pajak, efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), efektivitas penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), serta kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Enrekang periode 2020–2024. Pendekatan kuantitatif digunakan karena penelitian mengolah data numerik yang diperoleh dari Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Enrekang. Sementara itu, pendekatan deskriptif digunakan untuk memberikan gambaran mengenai kondisi kepatuhan wajib pajak, efektivitas penerimaan PBB-P2 dan BPHTB, serta kontribusinya terhadap PAD tanpa memanipulasi data yang diteliti.

Penelitian ini menggunakan data sekunder sehingga tidak melibatkan responden maupun informan. Unit analisis dalam penelitian ini berupa dokumen yang memuat data tingkat kepatuhan wajib pajak, target dan realisasi penerimaan PBB-P2, target dan realisasi penerimaan BPHTB, serta realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Enrekang selama periode 2020–2024. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi dokumentasi dan studi pustaka. Studi dokumentasi dilakukan dengan mengumpulkan data tingkat kepatuhan wajib pajak, target dan realisasi penerimaan PBB-P2, target dan realisasi penerimaan BPHTB, serta realisasi PAD yang diperoleh dari Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Enrekang. Studi pustaka dilakukan melalui penelaahan buku, jurnal ilmiah, peraturan perundang-undangan, serta referensi lain yang berkaitan dengan penelitian. Instrumen penelitian yang digunakan berupa lembar dokumentasi.

Hasil

Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Kabupaten Enrekang

Tabel 3. Kepatuhan Wajib Pajak

Tahun	WP yang Terdaftar	WP yang Membayar	Persentase
2020	148,676	145,608	97,94 %
2021	148,908	142,134	95,45 %
2022	149,562	136,604	91,34 %
2023	148,994	117,297	78,73 %
2024	148,724	133,557	89,80 %

Sumber : Data diolah, 2026

Berdasarkan Tabel 1, tingkat kepatuhan wajib pajak PBB-P2 di Kabupaten

Enrekang selama tahun 2020–2024 menunjukkan kondisi yang berfluktuasi. Kondisi ini menunjukkan bahwa kepatuhan wajib pajak belum sepenuhnya stabil. Menariknya, pada tahun 2024 tingkat kepatuhan meningkat menjadi 89,80%, namun efektivitas penerimaan PBB-P2 justru menurun. Temuan ini mengindikasikan bahwa optimalisasi penerimaan pajak tidak hanya dipengaruhi oleh kepatuhan wajib pajak, tetapi juga oleh efektivitas administrasi perpajakan, penetapan target, dan sistem penagihan. Hasil penelitian ini mendukung Teori Fiskal Daerah (Fiscal Federalism Theory) serta sejalan dengan penelitian (Alfiana et al., 2023) dan (Imanda et al., 2025) yang menyatakan bahwa kepatuhan wajib pajak berperan penting dalam meningkatkan penerimaan pajak daerah.

Penerimaan PBB-P2 Kabupaten Enrekang

Tabel 4. Efektivitas Penerimaan PBB-P2

Tahun	Target Penerimaan PBB	Realisasi Penerimaan PBB	Persentase
2020	4.230.000.000	4.067.882.946	96,17%
2021	4.100.000.000	3.647.405.563	88,96%
2022	4.230.000.000	4.584.632.048	108,38%
2023	4.552.329.475	3.107.083.063	68,25%
2024	5.035.965.842	1.269.457.847	25,21%

Sumber : Data diolah, 2026

Berdasarkan Tabel 2, efektivitas penerimaan PBB-P2 mengalami fluktuasi selama periode penelitian. Pencapaian tertinggi terjadi pada tahun 2022 ketika realisasi penerimaan melampaui target, sedangkan penurunan tajam pada tahun 2024 menunjukkan bahwa pencapaian target penerimaan dipengaruhi tidak hanya oleh kepatuhan wajib pajak, tetapi juga oleh kualitas administrasi perpajakan, akurasi pendataan, dan efektivitas pemungutan. Temuan ini sesuai dengan Teori Fiskal Daerah dan sejalan dengan penelitian (Belananda, 2024) serta (Alfiana et al., 2023).

Pembahasan

Penerimaan BPHTB Kabupaten Enrekang

Efektivitas penerimaan BPHTB menunjukkan kondisi yang berfluktuasi. Hal ini mengindikasikan bahwa penerimaan BPHTB sangat dipengaruhi oleh aktivitas transaksi perolehan hak atas tanah dan bangunan. Berbeda dengan PBB-P2, penerimaan BPHTB lebih bergantung pada dinamika sektor properti. Temuan ini mendukung Teori Fiskal Daerah dan sejalan dengan penelitian (Ramadani et al., 2025). Berdasarkan Tabel 3, efektivitas penerimaan BPHTB menunjukkan kondisi yang berfluktuasi. Hal ini mengindikasikan bahwa penerimaan BPHTB sangat dipengaruhi oleh aktivitas transaksi perolehan hak atas tanah dan bangunan. Berbeda dengan PBB-P2, penerimaan BPHTB lebih bergantung pada dinamika sektor properti, sehingga ketika aktivitas jual beli, hibah, atau peralihan hak meningkat, penerimaan BPHTB juga cenderung meningkat. Sebaliknya, apabila aktivitas transaksi menurun, maka penerimaan BPHTB juga akan mengalami penurunan. Temuan ini mendukung Teori Fiskal Daerah (Fiscal Federalism Theory) yang menjelaskan bahwa optimalisasi penerimaan daerah dipengaruhi oleh

kemampuan pemerintah dalam mengelola potensi pajak daerah. Hasil penelitian ini juga sejalan dengan penelitian (Ramadani et al., 2025) yang menyatakan bahwa penerimaan BPHTB dipengaruhi oleh intensitas transaksi pertanahan dan kondisi ekonomi di suatu daerah.

Penerimaan BPHTB Kabupaten Enrekang

Kontribusi PBB-P2 dan BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Enrekang masih tergolong sangat rendah dengan. Meskipun demikian, kedua jenis pajak tersebut tetap memiliki peran strategis sebagai sumber PAD. Hasil ini menunjukkan bahwa peningkatan PAD tidak hanya ditentukan oleh besarnya penerimaan pajak daerah, tetapi juga oleh efektivitas pengelolaan pajak, kualitas administrasi, dan kondisi ekonomi daerah. Temuan ini sesuai dengan Teori Fiskal Daerah dan sejalan dengan penelitian (Alfiana et al., 2023) yang menyatakan bahwa kepatuhan wajib pajak dan efektivitas pemungutan pajak merupakan faktor penting dalam memperkuat kapasitas fiskal daerah.

Simpulan dan Saran

Berdasarkan hasil penelitian, tingkat kepatuhan wajib pajak, penerimaan PBB-P2, dan BPHTB memiliki peran dalam mendukung Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Enrekang. Meskipun demikian, efektivitas penerimaan PBB-P2 dan BPHTB masih berfluktuasi sehingga menunjukkan bahwa pengelolaan pajak daerah perlu terus ditingkatkan. Oleh karena itu, Pemerintah Kabupaten Enrekang diharapkan dapat meningkatkan kualitas pelayanan perpajakan, pemutakhiran data objek dan subjek pajak, serta pengawasan dan penagihan pajak agar penerimaan daerah lebih optimal.

Penelitian ini hanya menggunakan data sekunder Kabupaten Enrekang selama periode 2020–2024 dan terbatas pada variabel tingkat kepatuhan wajib pajak, penerimaan PBB-P2, dan BPHTB dalam mendukung Pendapatan Asli Daerah (PAD). Oleh karena itu, hasil penelitian belum menggambarkan seluruh faktor yang dapat memengaruhi PAD. Pemerintah Kabupaten Enrekang, khususnya Bapenda, disarankan untuk terus meningkatkan sosialisasi perpajakan, kualitas pelayanan, pemutakhiran data objek dan subjek pajak, serta efektivitas pengelolaan PBB-P2 dan BPHTB agar penerimaan daerah dapat meningkat. Peneliti selanjutnya disarankan menambahkan variabel lain yang memengaruhi PAD, memperpanjang periode penelitian, dan memperluas objek penelitian sehingga hasil penelitian menjadi lebih komprehensif.

Daftar Pustaka

Atifudin, Atifa, N., & Anwar, S. A. (2023). Pengaruh Literasi Pajak, Sosialisasi Perpajakan, dan Pemanfaatan *Financial Technology* Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dimana Digitalisasi Perpajakan Sebagai Variabel Moderasi. *Jurnal Ilmiah Riset Akuntansi*, 12(02), 691–700.

- Alfiana, H., Hajering, Nurwahyuni, & Amiruddin. (2023). Analisis Kepatuhan dan Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Pangkep Abstrak. 6(4), 376–385.
- Belananda, M. R. (2024). Analisis Kontribusi dan Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB P2) Kabupaten Batang. 3(5), 2069–2077.
- Imanda, A. naja, Alrasyid, H., & Sari, A. kartika. (2025). Pengaruh Literasi Pajak, Digitalisasi, dan Kualitas Pelayanan Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak di Kabupaten Sidoarjo. 14(01), 639–649.
- Nur, M., Mulang, H., & Rosmawati. (2025). Pengaruh Religiusitas, Sosialisasi Perpajakan dan Persepsi Korupsi terhadap Kepatuhan Wajib Pajak UMKM Kota Makassar. 8, 329–342.
- Ramadani, F., Bado, B., Syafri, M., Rajab, A., & Abd, R. (2025). Efektivitas dan Proyeksi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Di Kabupaten Gowa. 6(2026), 12–29.
- Sari, A. N., Fauziyah, & Awalina, P. (2023). Analisis Besarnya Pajak BPHTB Dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Kabupaten Kediri. MUQADDIMAH: Jurnal Ekonomi, Manajemen, Akuntansi Dan Bisnis.