



Efektivitas Sistem Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Mengoptimalkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Serdang Bedagai

The Effectiveness of the Land and Building Tax Revenue System in Optimizing Regional Original Revenue (PAD) in Serdang Bedagai Regency

Dyahot Fridolinta Simarmata, Subhilhar & Muhammad Thamrin

Magister Studi Pembangunan, Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik,
Universitas Sumatera Utara, Indonesia

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi efektivitas sistem penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam mengoptimalkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Serdang Bedagai. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan teknik pengumpulan data berupa observasi, wawancara mendalam, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun PBB merupakan salah satu sumber PAD yang signifikan, sistem penerimaannya masih dihadapkan pada berbagai hambatan struktural dan teknis. Permasalahan utama meliputi ketidaktepatan data objek pajak, keterlambatan distribusi SPPT, keterbatasan teknologi informasi, serta rendahnya literasi fiskal masyarakat. Di sisi lain, terdapat beberapa faktor pendukung seperti komitmen pemerintah daerah, inisiatif digitalisasi, serta keterlibatan perangkat desa dalam sosialisasi pajak. Namun, tantangan seperti ketimpangan infrastruktur digital, kurangnya SDM, dan lemahnya pengawasan masih menghambat optimalisasi sistem. Penelitian ini menyimpulkan bahwa peningkatan efektivitas sistem penerimaan PBB memerlukan reformasi kelembagaan yang menyeluruh, penguatan kapasitas aparatur, pemutakhiran data, serta pengembangan strategi komunikasi fiskal yang inklusif dan partisipatif. Upaya ini diharapkan mampu memperkuat kemandirian fiskal daerah secara berkelanjutan.

Kata Kunci: Pajak Bumi dan Bangunan; Pendapatan Asli Daerah; efektivitas sistem.

Abstract

This study aims to evaluate the effectiveness of the Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) collection system in optimizing Local Own-Source Revenue (PAD) in Serdang Bedagai Regency. Using a descriptive qualitative approach, data were collected through observation, in-depth interviews, and documentation. The findings indicate that although PBB is a significant source of PAD, its collection system still faces various structural and technical challenges. Key issues include inaccurate property tax data, delays in distributing tax notifications (SPPT), limited information technology infrastructure, and low public fiscal literacy. On the other hand, supporting factors include the local government's commitment, digitalization initiatives, and the involvement of village officials in tax socialization. However, obstacles such as digital infrastructure disparities, insufficient human resources, and weak oversight continue to hinder the system's optimization. The study concludes that improving the effectiveness of the PBB collection system requires comprehensive institutional reform, capacity building for tax officials, data updating, and the development of inclusive and participatory fiscal communication strategies. These efforts are expected to strengthen regional fiscal independence sustainably.

Keywords: Land And Building Tax; Local Own-Source Revenue; System Effectiveness.

How to Cite: Simarmata, D.F., Subhilhar., & Thamrin, M. (2025), Efektivitas Sistem Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Mengoptimalkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Serdang Bedagai. *Jurnal Ilmiah Administrasi Publik dan Pemerintahan (JIAAP)*, 4(2): 69-76



PENDAHULUAN

Penerapan otonomi daerah di Indonesia yang didasarkan pada asas desentralisasi telah menjadi titik balik dalam transformasi sistem pemerintahan (Mardiasmo, 2021; Riyadi & Supriady, 2004). Secara teoretis, desentralisasi diyakini mampu meningkatkan kualitas demokrasi, efektivitas pelayanan publik, serta kemandirian fiskal daerah (Suryono, 2000; Syaukani, 2017). Hal ini sejalan dengan teori *governance* yang menekankan pentingnya kapasitas kelembagaan daerah untuk mengelola sumber daya secara akuntabel dan partisipatif. Dalam konteks ekonomi daerah, konsep *fiscal decentralization* dari Oates (1993) menjelaskan bahwa pemberian kewenangan fiskal kepada pemerintah lokal akan lebih efektif jika disertai dengan peningkatan kapasitas pemungutan pajak daerah. Dalam praktiknya, keberhasilan otonomi daerah tidak hanya tergantung pada struktur kelembagaan, tetapi juga pada efektivitas instrumen keuangan lokal, salah satunya adalah Pendapatan Asli Daerah (PAD) (Hakim et al., 2018; Prasetyo, 2008; Sunaryo, 2013). Pajak daerah menjadi tulang punggung PAD, dan di antara jenis pajak tersebut, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) memainkan peran signifikan.

Kabupaten Serdang Bedagai sebagai daerah otonom hasil pemekaran sejak tahun 2003 masih menghadapi berbagai tantangan fiskal, terutama dalam optimalisasi PAD (Regency, 2020). Meskipun potensi pendapatan dari sektor pajak cukup besar, data menunjukkan bahwa realisasi PAD kerap tidak mencapai target dan mengalami fluktuasi (Bedagai, 2010). Permasalahan ini tidak terlepas dari lemahnya sistem penerimaan pajak yang masih bersifat manual, kurangnya integrasi data, serta terbatasnya sumber daya manusia di Badan Pendapatan Daerah. Tingkat kepatuhan wajib pajak yang rendah dan kurangnya kesadaran masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakan juga turut memperburuk situasi. Persoalan ini mengindikasikan adanya celah dalam efektivitas sistem penerimaan PBB-P2, yang seharusnya menjadi pilar penting dalam peningkatan kemandirian fiskal daerah.

Fenomena rendahnya kinerja penerimaan PBB juga mencerminkan belum optimalnya proses modernisasi administrasi perpajakan di tingkat daerah (Haris Abdul, 2016). Dalam teori administrasi publik, transformasi digital dan sistem informasi manajemen perpajakan merupakan dua komponen vital dalam memperbaiki layanan fiskal (Pandji Santosa, 2012; Pasolong, 2010; Santosa, 2012). Namun di Kabupaten Serdang Bedagai, penerapan teknologi informasi masih terbatas pada sebagian wilayah, dan banyak proses pengolahan data pajak masih dilakukan secara konvensional. Hal ini menyebabkan ketidaktepatan data objek pajak, keterlambatan dalam pengiriman surat tagihan, serta lemahnya sistem pelaporan dan evaluasi. Jika tidak segera dibenahi, kondisi ini dapat memperbesar jarak antara potensi dan realisasi PAD, yang pada akhirnya menghambat pembangunan daerah secara keseluruhan.

Lebih lanjut, rendahnya partisipasi masyarakat dalam membayar PBB menunjukkan bahwa persoalan penerimaan pajak tidak hanya bersifat struktural, tetapi juga kultural. Dalam pendekatan perilaku fiskal, kepatuhan pajak dipengaruhi oleh persepsi masyarakat terhadap keadilan sistem perpajakan, transparansi penggunaan dana pajak, serta kualitas layanan publik yang diterima (Rachamawati & Ernandi, 2024; Rahmawati et al., 2023; Siregar et al., 2023). Rendahnya literasi fiskal, ditambah minimnya sosialisasi dari pihak pemerintah daerah, menyebabkan wajib pajak kurang menyadari peran strategis mereka dalam pembiayaan pembangunan daerah. Oleh karena itu, solusi terhadap masalah ini tidak cukup hanya dengan reformasi sistem, tetapi juga memerlukan pendekatan komunikasi publik yang inklusif dan berkelanjutan.

Banyak penelitian sebelumnya telah menyoroti pentingnya peran pajak daerah dalam mendukung PAD. Anjasmari (2025) menegaskan perlunya penguatan fungsi teknis dan manajerial pada instansi pengelola pajak untuk mendukung peningkatan PAD. Br Barus et al. (2023)

menunjukkan bahwa pajak daerah menyumbang hingga 30–40% dari PAD di berbagai daerah, angka yang dianggap signifikan untuk mendanai kebutuhan pembangunan. Lestari (2024) menyoroti peran digitalisasi dan pemutakhiran data objek pajak dalam mempercepat dan meningkatkan efektivitas pemungutan PBB. Namun, dari berbagai literatur tersebut, belum banyak yang secara khusus mengulas efektivitas sistem penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Serdang Bedagai secara komprehensif, terutama pasca diterbitkannya Undang-Undang No. 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah. UU ini mengamanatkan peningkatan efisiensi dan transparansi sistem keuangan daerah, namun implementasinya di tingkat lokal belum banyak diteliti.

Berangkat dari berbagai temuan dan kajian tersebut, dapat disimpulkan bahwa efektivitas sistem penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Serdang Bedagai merupakan persoalan multidimensional yang memerlukan pendekatan analisis yang komprehensif. Tidak hanya aspek kelembagaan dan teknologi, tetapi juga perilaku fiskal masyarakat serta peran pemerintah daerah dalam mengedukasi dan membina kesadaran pajak harus menjadi fokus perhatian. Oleh karena itu, penelitian ini menjadi penting untuk memberikan gambaran menyeluruh mengenai sejauh mana sistem penerimaan PBB-P2 telah mampu berfungsi secara optimal dalam mendukung peningkatan PAD.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas sistem penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Serdang Bedagai, dengan menyoroti aspek teknis, kelembagaan, dan sosial yang memengaruhi kinerjanya. Selain itu, penelitian ini juga akan mengidentifikasi faktor-faktor pendukung dan penghambat dalam implementasi sistem yang ada. Secara teoritis, temuan dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pada pengembangan literatur mengenai tata kelola fiskal lokal, khususnya di daerah yang masih menghadapi tantangan struktural. Secara praktis, hasil penelitian ini dapat menjadi rujukan bagi pemerintah daerah dalam merancang strategi yang lebih efektif dan kontekstual dalam pengelolaan pajak daerah, sehingga mampu meningkatkan PAD secara berkelanjutan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif. Pendekatan ini dipilih karena sesuai untuk menggali dan memahami secara mendalam tentang efektivitas sistem penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam mengoptimalkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Serdang Bedagai. Penelitian kualitatif memungkinkan peneliti untuk memperoleh pemahaman holistik terhadap fenomena yang kompleks melalui pengumpulan data dari berbagai sumber dan dalam konteks yang alamiah.

Lokasi penelitian ditetapkan di Kabupaten Serdang Bedagai, Provinsi Sumatera Utara, dengan fokus utama pada Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) sebagai institusi pelaksana teknis penerimaan PBB. Lokasi ini dipilih berdasarkan pertimbangan bahwa Kabupaten Serdang Bedagai merupakan wilayah yang memiliki potensi PAD cukup besar namun masih menghadapi berbagai tantangan dalam pengelolaan sistem penerimaan PBB.

Fokus penelitian diarahkan pada tiga aspek utama: (1) efektivitas sistem penerimaan PBB yang sedang berjalan, (2) faktor-faktor pendukung dan penghambat efektivitas sistem, dan (3) strategi yang dapat diterapkan untuk meningkatkan efektivitas penerimaan pajak daerah. Fokus ini diharapkan dapat memberikan gambaran menyeluruh mengenai implementasi sistem serta kinerjanya di tingkat daerah.

Informan dalam penelitian ini dipilih secara purposive, yaitu dengan mempertimbangkan relevansi dan peran mereka dalam sistem penerimaan PBB. Informan terdiri atas pegawai Badan Pendapatan Daerah (Bapenda), wajib pajak, perangkat desa atau kelurahan, serta pihak lain yang

terkait seperti aparat kecamatan dan perwakilan dari instansi pendukung (misalnya, Dinas Komunikasi dan Informatika). Jumlah informan disesuaikan dengan kebutuhan dan prinsip saturasi data.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui observasi, wawancara mendalam, dan studi dokumentasi. Observasi dilakukan untuk melihat langsung proses penerimaan PBB, termasuk penggunaan sistem digital dan interaksi antara petugas dan wajib pajak. Wawancara dilakukan secara semi-terstruktur untuk menggali pengalaman, persepsi, dan kendala yang dihadapi informan. Sementara itu, dokumentasi digunakan untuk memperoleh data sekunder, seperti laporan keuangan, peraturan daerah, dan statistik penerimaan pajak.

Analisis data dilakukan secara interaktif dengan mengikuti model Miles dan Huberman, yang meliputi tiga tahapan utama: reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan/verifikasi. Reduksi data dilakukan untuk menyaring informasi yang relevan dengan fokus penelitian. Penyajian data dilakukan dalam bentuk naratif dan tabel untuk mempermudah interpretasi. Selanjutnya, penarikan kesimpulan dilakukan secara iteratif dengan memeriksa konsistensi temuan dan triangulasi sumber data.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Evaluasi Efektivitas Sistem Penerimaan PBB di Kabupaten Serdang Bedagai

Sistem penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Serdang Bedagai merupakan salah satu instrumen fiskal yang vital dalam upaya mengoptimalkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Evaluasi terhadap efektivitas sistem ini menjadi penting mengingat kontribusi PBB terhadap PAD yang cukup signifikan, namun masih menghadapi berbagai kendala struktural dan operasional. Evaluasi ini melibatkan analisis terhadap realisasi penerimaan, perbandingan target dan realisasi antar wilayah, serta aspek kelembagaan dan teknologi yang digunakan dalam pelaksanaan sistem pemungutan pajak.

Berdasarkan data Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Serdang Bedagai tahun 2018–2024, kontribusi PBB terhadap PAD menunjukkan fluktuasi. Misalnya, pada tahun 2019 realisasi penerimaan PBB melampaui target hingga 110%, namun mengalami penurunan tajam pada tahun 2021 dan 2022, yang hanya mencapai sekitar 70% dari target. Fenomena ini mengindikasikan adanya ketidakkonsistenan dalam kinerja penerimaan PBB yang perlu dicermati lebih lanjut. Beberapa faktor yang menyebabkan hal ini antara lain ketidaktepatan data objek pajak, keterlambatan pendistribusian Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT), serta masih tingginya ketergantungan pada sistem manual dalam pengelolaan dan pemrosesan data pajak.

Dalam konteks geografis, realisasi penerimaan PBB antar kecamatan di Kabupaten Serdang Bedagai juga sangat bervariasi. Sebagai contoh, Kecamatan Perbaungan dan Sei Rampah yang merupakan pusat pemerintahan dan ekonomi menunjukkan tingkat realisasi yang relatif lebih rendah dibandingkan target yang ditetapkan. Sebaliknya, kontribusi signifikan justru berasal dari Pajak Jalan Tol yang tercatat menyumbang hingga 130% dari target. Ini menandakan adanya ketimpangan kontribusi antar wilayah dan menunjukkan bahwa ketergantungan terhadap sektor tertentu, seperti jalan tol, sangat besar, sementara sektor perdesaan dan perkotaan lainnya masih belum tergarap optimal.

Efektivitas sistem pemungutan pajak juga berkaitan erat dengan kinerja aparat Bapenda. Hasil wawancara dengan beberapa petugas menunjukkan bahwa keterbatasan jumlah personel menjadi hambatan utama, terutama dalam menjangkau wilayah-wilayah terpencil yang tersebar di 17 kecamatan. Satu petugas sering kali harus menangani beberapa desa sekaligus, yang berdampak pada kualitas pelayanan dan pengawasan. Meskipun beberapa petugas menunjukkan

dedikasi tinggi dan inisiatif dalam menyosialisasikan pentingnya pajak, kurangnya pelatihan dan insentif yang memadai menjadi kendala dalam menjaga semangat kerja.

Di sisi lain, implementasi sistem digital masih belum merata. Kabupaten Serdang Bedagai memang telah mulai menerapkan sistem pembayaran online dan integrasi dengan Sistem Informasi Geografis (GIS), namun penerapan ini masih terbatas di wilayah perkotaan. Di banyak desa, proses administrasi PBB masih dilakukan secara manual, mulai dari pendataan objek pajak hingga pencatatan pembayaran. Hal ini tidak hanya memperlambat proses pelaporan dan evaluasi, tetapi juga membuka celah bagi kesalahan administratif dan potensi kebocoran penerimaan.

Data realisasi penerimaan PBB juga menunjukkan ketidaksesuaian yang signifikan antara potensi dan aktualisasi. Dalam banyak kasus, terdapat objek pajak yang belum terdata atau mengalami perubahan status (misalnya, pembangunan bangunan baru atau perubahan kepemilikan tanah) namun belum diperbarui dalam basis data perpajakan. Pemutakhiran data yang lambat memperbesar risiko terjadinya underreporting pendapatan, yang pada akhirnya menurunkan efektivitas sistem.

Evaluasi sistem juga mencakup dimensi transparansi dan akuntabilitas. Ditemukan bahwa informasi mengenai penggunaan dana dari PBB belum sepenuhnya disosialisasikan kepada masyarakat. Rendahnya transparansi ini berdampak pada rendahnya kepercayaan dan kepatuhan masyarakat terhadap pajak. Padahal, menurut teori kepatuhan fiskal, salah satu faktor penting dalam meningkatkan compliance adalah persepsi masyarakat bahwa pajak yang dibayarkan digunakan secara benar dan untuk kepentingan publik.

Sebagai upaya perbaikan, beberapa inovasi telah dilakukan oleh pemerintah daerah, antara lain pengembangan aplikasi pembayaran pajak berbasis mobile, pelibatan perangkat desa dalam distribusi SPPT, serta pembentukan tim khusus untuk pemutakhiran data objek pajak. Meskipun inisiatif ini menunjukkan arah yang positif, keberhasilannya sangat bergantung pada konsistensi pelaksanaan, dukungan anggaran, dan pengawasan berkelanjutan. Tanpa perencanaan yang matang dan monitoring evaluasi yang sistematis, inovasi tersebut dikhawatirkan tidak akan berdampak signifikan.

Dalam kerangka kebijakan, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah memberikan landasan bagi penguatan sistem penerimaan pajak daerah. Evaluasi terhadap penerapannya di Kabupaten Serdang Bedagai menunjukkan bahwa pemahaman terhadap substansi regulasi ini masih terbatas di tingkat operasional. Hal ini mengindikasikan perlunya pelatihan dan diseminasi informasi yang lebih luas agar kebijakan nasional ini dapat diimplementasikan secara efektif di daerah.

Efektivitas sistem penerimaan PBB di Kabupaten Serdang Bedagai masih menghadapi tantangan besar di berbagai aspek, mulai dari teknis, kelembagaan, hingga sosial. Kinerja penerimaan yang fluktuatif, ketimpangan antar wilayah, lemahnya SDM dan teknologi, serta rendahnya kepercayaan publik menjadi faktor-faktor utama yang perlu dibenahi. Evaluasi ini memberikan dasar yang kuat untuk merumuskan strategi peningkatan sistem penerimaan PBB yang lebih adaptif terhadap kondisi lokal dan mampu mendorong peningkatan PAD secara berkelanjutan. Langkah ke depan harus mencakup reformasi sistem manajemen pajak, penguatan kapasitas aparatur, serta keterlibatan aktif masyarakat dalam pengawasan dan pemanfaatan dana pajak.

Faktor Pendukung dan Penghambat dalam Implementasi Sistem Penerimaan PBB

Keberhasilan implementasi sistem penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak hanya bergantung pada struktur administratif dan kebijakan teknis, tetapi juga ditentukan oleh berbagai faktor yang secara langsung maupun tidak langsung mempengaruhi efektivitas sistem tersebut.

Dalam konteks Kabupaten Serdang Bedagai, analisis terhadap faktor pendukung dan penghambat menjadi krusial untuk memahami dinamika penerimaan PBB yang masih mengalami ketimpangan dan fluktuasi.

Salah satu faktor pendukung utama adalah komitmen pemerintah daerah dalam memperkuat struktur organisasi Badan Pendapatan Daerah (Bapenda). Dalam beberapa tahun terakhir, telah dilakukan reorientasi kelembagaan dengan menempatkan petugas yang memiliki latar belakang teknis dan administratif yang sesuai di posisi strategis. Penempatan ini berdampak positif terhadap proses pengambilan keputusan yang lebih responsif serta mempercepat tindak lanjut terhadap permasalahan operasional. Selain itu, tersedianya anggaran untuk pelatihan dan pengembangan kapasitas sumber daya manusia (SDM) di sektor perpajakan juga turut mendorong peningkatan kualitas layanan publik di bidang perpajakan.

Faktor pendukung berikutnya adalah inisiatif digitalisasi sistem penerimaan PBB. Pemerintah daerah telah mulai menerapkan teknologi pembayaran non-tunai, sistem online berbasis aplikasi, serta pemanfaatan Sistem Informasi Geografis (GIS) untuk memperbaiki akurasi data objek pajak. Upaya ini mempercepat proses verifikasi dan pelaporan, mengurangi risiko kesalahan administrasi, serta mempermudah wajib pajak dalam mengakses layanan perpajakan. Meskipun belum sepenuhnya merata, langkah-langkah ini menunjukkan adanya upaya transformasi sistemik yang dapat mendorong peningkatan kepatuhan dan efisiensi.

Keterlibatan masyarakat dan perangkat desa dalam proses distribusi SPPT dan sosialisasi pajak juga menjadi faktor pendukung yang signifikan. Dalam beberapa kecamatan, pendekatan partisipatif ini berhasil meningkatkan kesadaran wajib pajak dan mempercepat realisasi pembayaran. Kehadiran figur-figur informal seperti kepala dusun atau tokoh masyarakat yang mendukung kampanye pajak turut membantu menumbuhkan kesadaran kolektif akan pentingnya pembayaran pajak sebagai kontribusi terhadap pembangunan lokal.

Namun demikian, terdapat sejumlah faktor penghambat yang cukup dominan dan masih menjadi tantangan serius. Pertama adalah keterbatasan SDM, baik dari segi jumlah maupun kompetensi. Rasio petugas pajak terhadap luas wilayah dan jumlah objek pajak masih belum seimbang. Satu petugas sering kali harus melayani beberapa desa sekaligus, yang berdampak pada turunnya efektivitas pelaksanaan tugas serta minimnya pengawasan lapangan. Hal ini diperparah oleh rotasi pegawai yang terlalu cepat dan kurangnya pelatihan lanjutan yang berkelanjutan.

Kedua, rendahnya literasi fiskal masyarakat menjadi hambatan utama dalam meningkatkan kepatuhan pajak. Banyak warga yang belum memahami kewajiban membayar pajak, manfaat dari pembayaran PBB, serta konsekuensi hukum jika tidak membayar. Minimnya sosialisasi dan edukasi perpajakan membuat persepsi masyarakat terhadap pajak masih negatif. Mereka menganggap pajak sebagai beban tanpa melihat manfaat jangka panjangnya bagi pembangunan daerah. Dalam konteks ini, kurangnya strategi komunikasi yang inklusif dan berbasis komunitas turut memperburuk kesenjangan informasi antara pemerintah dan masyarakat.

Ketiga, keterbatasan infrastruktur teknologi di wilayah-wilayah terpencil menyebabkan ketimpangan dalam implementasi sistem digital. Akses internet yang tidak stabil dan minimnya fasilitas teknologi informasi menghambat proses digitalisasi pajak secara menyeluruh. Akibatnya, beberapa kecamatan masih bergantung pada sistem manual, yang rentan terhadap kesalahan pencatatan dan keterlambatan pelaporan. Ketimpangan ini mengurangi efektivitas sistem secara keseluruhan dan memperbesar risiko ketidaktepatan data.

Keempat, lemahnya sistem pengawasan internal dan eksternal terhadap penerimaan PBB membuka celah bagi potensi penyimpangan dan ketidakakuratan laporan. Dalam beberapa kasus, ditemukan perbedaan signifikan antara data di tingkat kecamatan dengan yang tercatat di tingkat

kabupaten. Hal ini menunjukkan perlunya sistem audit yang lebih kuat dan mekanisme kontrol yang transparan agar proses penerimaan pajak berjalan akuntabel.

Kelima, dinamika perubahan kebijakan di tingkat pusat yang belum sepenuhnya diinternalisasi oleh aparat daerah juga menjadi kendala. Misalnya, pemberlakuan Undang-Undang No. 1 Tahun 2022 memerlukan penyesuaian terhadap sistem administrasi dan prosedur pemungutan pajak daerah. Namun, belum semua aparatatur memahami substansi regulasi baru ini, sehingga penerapannya masih terbatas dan cenderung formalistik. Tanpa pemahaman yang utuh dan pelatihan intensif, kebijakan ini sulit diimplementasikan secara efektif.

Analisis terhadap faktor-faktor pendukung dan penghambat ini memberikan gambaran menyeluruh mengenai kekuatan dan kelemahan sistem yang ada. Untuk meningkatkan efektivitas sistem penerimaan PBB, dibutuhkan pendekatan terpadu yang mencakup reformasi kelembagaan, peningkatan kapasitas SDM, penguatan sistem pengawasan, serta pengembangan komunikasi fiskal yang adaptif. Transformasi digital harus disertai dengan pemerataan infrastruktur dan peningkatan literasi teknologi di masyarakat. Selain itu, upaya pemberdayaan perangkat desa dan melibatkan komunitas lokal harus dipertahankan dan diperluas guna menciptakan sistem penerimaan pajak yang lebih partisipatif dan berkelanjutan.

Secara keseluruhan, keberhasilan sistem penerimaan PBB tidak dapat dilepaskan dari sinergi antara faktor struktural, kultural, dan teknologi. Pemerintah daerah perlu mengembangkan strategi jangka panjang yang terukur dan responsif terhadap tantangan lokal. Rekomendasi kebijakan yang berbasis pada analisis mendalam seperti ini diharapkan dapat menjadi acuan dalam menyusun rencana aksi yang komprehensif untuk memperbaiki sistem penerimaan pajak daerah secara menyeluruh.

SIMPULAN

Sistem penerimaan PBB di Kabupaten Serdang Bedagai masih menghadapi berbagai tantangan, mulai dari ketidaksesuaian antara potensi dan realisasi penerimaan, keterbatasan teknologi dan SDM, hingga rendahnya kepercayaan dan partisipasi masyarakat. Ketimpangan antar wilayah serta dominasi sistem manual memperlemah efektivitas sistem yang ada. Meskipun terdapat beberapa inovasi seperti aplikasi pembayaran pajak dan melibatkan desa dalam distribusi SPPT, keberhasilan implementasi masih terbatas oleh kurangnya konsistensi, pengawasan, dan pemahaman regulasi. Dengan demikian, perbaikan menyeluruh dibutuhkan untuk meningkatkan kinerja penerimaan PBB secara berkelanjutan.

Implementasi sistem penerimaan PBB di Serdang Bedagai dipengaruhi oleh berbagai faktor internal dan eksternal. Faktor pendukung mencakup komitmen kelembagaan, upaya digitalisasi, dan partisipasi masyarakat melalui perangkat desa. Sementara itu, faktor penghambat meliputi keterbatasan SDM, rendahnya literasi fiskal, ketimpangan infrastruktur digital, lemahnya pengawasan, dan kurangnya pemahaman terhadap kebijakan nasional. Analisis ini menunjukkan bahwa keberhasilan sistem sangat bergantung pada integrasi reformasi kelembagaan, penguatan kapasitas aparatatur, pemerataan teknologi, dan strategi komunikasi publik yang inklusif untuk menciptakan sistem penerimaan pajak yang efektif dan partisipatif.

REFERENSI

- Bedagai, B. P. S. K. S. (2010). *Serdang Bedagai Dalam Angka. Sei Rampah: BPS.*
- Br Barus, R., Dison Silalahi, A., Putri, A. P., Nusantara, M., & Washliyah, A. (2023). Analisis Efektivitas Pajak Daerah Dan Kontribusi Pajak Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah. *Jurnal Mirai Management*, 8(2), 242–253. <https://doi.org/10.37531/MIRAI.V8I2.5545>

Dyahot Fridolinta Simarmata, Subhilhar & Muhammad Thamrin, Efektivitas Sistem Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Mengoptimalkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Serdang Bedagai

- Hakim, M., Sarma, M., & Harianto, H. (2018). STRATEGI PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KABUPATEN KEPULAUAN ANAMBAS. *Jurnal Manajemen Pembangunan Daerah*, 10(1), 83–87. https://doi.org/10.29244/jurnal_mpd.v10i1.22701
- Haris Abdul, K. H. (2016). *Fungsi Pengawasan Inspektorat Kabupaten Serdang Bedagai*. 6(1), 75–86.
- Lestari, Y. D. (2024). *Evaluasi Strategi Mitigasi Risiko Penunggakan Pembayaran Pajak PBB-P2 Pada Pemerintah Kabupaten Pekalongan*. <https://dspace.uui.ac.id/handle/123456789/51008>
- Anjasmari, M. M. N. (2025). KINERJA PEGAWAI APARATUR SIPIL NEGARA (ASN) TERHADAP CAPAIAN KINERJA DI LINGKUNGAN DINAS PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN HULU SUNGAI UTARA. *Jurnal MSDM Manajemen Sumber Daya Manusia*, 2(1), 168–178. <https://ejournal.stiaamuntai.ac.id/index.php/JMSDM/article/view/1034>
- Mardiasmo, M. B. A. (2021). *Otonomi & Manajemen Keuangan Daerah: Edisi Terbaru*. Penerbit Andi.
- Oates, W. E. (1993). Fiscal decentralization and economic development. *National Tax Journal*, 46(2), 237–243.
- Pandji Santosa. (2012). *Administrasi Publik: Teori Dan Aplikasi Good Governace*. Bandung: PT. Rafika Aditama.
- Pasolong, H. (2010). *Teori Administrasi Publik*, Alfabeta, Bandung. _2017. *Teori Administrasi Publik, Cetakan Kedelapan, Alfabeta, Bandung*.
- Prasetyo, H. (2008). Analisis Penerimaan Retribusi Parkir Terhadap Pendapatan Asli Daerah. *Universitas Sanata Dharma*.
- Rachamawati, D. A. Y., & Ernandi, H. (2024). Pengetahuan Wajib Pajak dan Kepatuhan Pajak: Wawasan dari Praktik Hukum. *Intelektualitas: Jurnal Penelitian Lintas Keilmuan*, 1(2), 24–45.
- Rahmawati, A. A., Mahanani, S., & Triyani, A. (2023). Pengaruh Sosialisai Pajak, Sanksi Pajak Dan Kesadaran Membayar Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Umkm Di Kabupaten Kudus. *Economics, Business and Management Science Journal*, 3(1), 32–42. <https://doi.org/10.34007/ebmsj.v3i1.341>
- Regency, B.-S. of S. B. (2020). *Serdang Bedagai Regency in Figures*. 3(2), 92–98. <https://doi.org/10.31289/pelitamasyarakat.v3i2.6054>
- Riyadi, B., & Supriady, D. (2004). Perencanaan pembangunan daerah: strategi menggali potensi dalam mewujudkan otonomi daerah. (*No Title*).
- santosa, P. (2012). *Administrasi Publik: Teori Dan Aplikasi Good Governace*. Bandung: PT. Rafika Aditama.
- Siregar, I. S., Lubis, Y., & Hartono, B. (2023). Analisis Pengaruh Sanksi Pajak, Pelayanan Fiskus, Pengetahuan Dan Kesadaran terhadap Kepatuhan wajib Pajak Di Samsat Medan Selatan. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 5(3), 2404–2416. <https://doi.org/10.34007/jehss.v5i3.1640>
- Sunaryo, H. (2013). Potensi Sektor Pariwisata dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah. *Jurnal Ekonomi Dan Pariwisata*, 12(2), 22–30–22–30.
- Suryono, Y. (2000). Arah Kebijakan Otonomi Pendidikan Dalam Konteks Otonomi Daerah. *Dinamika Pendidikan*, 7(2).
- Syaukani. (2017). *Otonomi Daerah Dalam Negara Kesatuan* (revisi). Pustaka Pelajar.