

Efektivitas Sistem Digitalisasi dalam Akselerasi Pendapatan Asli Daerah

¹Nurul Qalbi Insaniah, ²Nurul Fuada,³Indriana

^{1,2,3}Universitas Muhammadiyah Makassar, Indonesia

*Corresponding author: nurulqalbiinsaniah@gmail.com

Keywords: Digital transformation; e-bphtb; Local own-source revenue; Technology acceptance model; tax administration	ABSTRACT The digital transformation of public services is a strategic priority to enhance governmental efficiency and transparency. This study analyzes the implementation of the E-BPHTB system in Gowa Regency and its impact on Local Own-Source Revenue (PAD) using the Technology Acceptance Model (TAM) framework. The study used a descriptive qualitative approach, drawing on interview data, observations, and annual transaction reports from 2022 to 2024. The findings indicate that the E-BPHTB system significantly enhances operational efficiency by reducing document processing time from three days to one or two days. Furthermore, the system improves transparency and accountability, contributing to a 22.21% increase in transaction volume by 2023. Despite initial target fluctuations due to the implementation of the Land Value Zone (ZNT) regulation, the system has proven effective in minimizing tax leakage and sustaining revenue growth. It is concluded that the E-BPHTB system is a critical catalyst for fiscal independence, provided there is continuous commitment to infrastructure and human resource development
Kata Kunci: <i>Administrasi pajak; e-bphtb; Pendapatan asli daerah; Technology acceptance model; Transformasi digital</i>	ABSTRAK <i>Transformasi digital dalam layanan publik menjadi prioritas strategis untuk meningkatkan efisiensi dan transparansi tata kelola pemerintahan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi sistem E-BPHTB di Kabupaten Gowa serta dampaknya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) dengan menggunakan kerangka Technology Acceptance Model (TAM). Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan data yang diperoleh melalui wawancara, observasi, dan laporan transaksi tahunan untuk periode 2022–2024. Temuan utama menunjukkan bahwa sistem E-BPHTB meningkatkan efisiensi operasional secara signifikan dengan memangkas waktu pemrosesan dokumen dari 3 hari menjadi 1–2 hari. Selain itu, sistem ini meningkatkan transparansi dan akuntabilitas, yang berkontribusi terhadap peningkatan volume transaksi sebesar 22,21% pada tahun 2023. Meskipun terjadi fluktuasi target pada masa awal akibat penyesuaian regulasi Zona Nilai Tanah (ZNT), sistem ini terbukti efektif dalam meminimalkan kebocoran pajak dan menjaga pertumbuhan penerimaan. Disimpulkan bahwa sistem E-BPHTB merupakan katalisator krusial bagi kemandirian fiskal, dengan catatan perlunya komitmen berkelanjutan untuk meningkatkan kualitas infrastruktur dan sumber daya manusia.</i>
Article type: Research article	
Cite this article: Insaniah, N. Q., Fuada, N. & Indriana. (2026). Efektivitas Sistem Digitalisasi dalam Akselerasi Pendapatan Asli Daerah. <i>Islamic Economics and Finance Journal</i> , 5(1), 82-94 https://doi.org/10.55657/iefj.v5i1.346	
e-ISSN: 2828-559X © 2026 Nurul Qalbi Insaniah, Nurul Fuada & Indriana Under the license Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License	

PENDAHULUAN

Transformasi menuju sistem elektronik di era digital ini telah menjadi prioritas strategis bagi instansi pemerintah dan berbagai organisasi (Mulyati, 2017). Pemanfaatan teknologi memungkinkan akses informasi serta penginputan data dilakukan secara jarak jauh, yang pada akhirnya meningkatkan efektivitas layanan dan memberikan kenyamanan bagi Masyarakat (Salim, 2024). Pesatnya kemajuan teknologi saat ini menjadi katalis utama dalam mengoptimalkan berbagai aktivitas di sektor pemerintahan (Sirait et al., 2025).

Integrasi teknologi merupakan keharusan untuk mencapai efisiensi dan transparansi dalam tata kelola pemerintahan (Ammas et al., 2023; Samosir, 2023). Sebaliknya, penggunaan sistem manual dalam administrasi pajak seringkali menghambat proses verifikasi dan pembayaran, sehingga berisiko menurunkan potensi pendapatan daerah dan memicu kesalahan teknis. Selain minimnya pemahaman masyarakat mengenai pentingnya pajak, hambatan prosedural dalam sistem manual juga menjadi faktor utama rendahnya tingkat kepatuhan wajib pajak (Dudin et al., 2025; Hidayah et al., 2021; Setiawan & Yanti, 2024). Di samping inefisiensi operasional, sistem ini juga dinilai rentan terhadap manipulasi data dan korupsi yang pada akhirnya menurunkan legitimasi serta kepercayaan masyarakat terhadap instansi pemerintah (Susilawati et al., 2023).

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan indikator utama dalam mengukur tingkat kemandirian fiskal suatu daerah (H. R. Nasution et al., 2024; Yanthi et al., 2024). Sebagai sumber pendapatan yang digali dari potensi ekonomi wilayah sendiri, PAD mencerminkan kemampuan pemerintah daerah dalam membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan tanpa terlalu bergantung pada dana transfer dari pemerintah pusat (Saraswati et al., 2023; Siregar et al., 2025). Optimalisasi PAD, khususnya melalui sektor pajak daerah seperti Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), menjadi agenda prioritas untuk memperkuat struktur keuangan daerah (Aritasari, 2023; Irawan & Dianah, 2018; Muawanah et al., 2024). Oleh karena itu, efisiensi dalam pengelolaan pajak melalui transformasi digital menjadi langkah krusial untuk memastikan bahwa setiap potensi pendapatan dapat direalisasikan secara akuntabel dan berkelanjutan (Nadya et al., 2019; Niswaty et al., 2021).

Sistem elektronik atau e-system merupakan suatu platform berbasis teknologi digital dan jaringan internet yang dirancang untuk mengotomatisasi serta menyederhanakan alur kerja guna mencapai efisiensi, transparansi, dan kemudahan akses terhadap layanan (Mayasari, 2024). Dalam konteks perpajakan daerah, implementasi sistem ini diwujudkan melalui Electronic Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (E-BPHTB). E-BPHTB merupakan aplikasi berbasis web yang dikembangkan oleh pemerintah daerah sebagai instrumen digital untuk mengintegrasikan proses administrasi, mulai dari pembayaran, pelaporan, hingga pengawasan pajak BPHTB secara akuntabel (Rahmawati, 2025; Ritonga et al., 2021).

Permasalahan yang melekat pada sistem administrasi manual dapat dikaji secara mendalam melalui kerangka Technology Acceptance Model (TAM). Model ini menyatakan bahwa adopsi teknologi sangat dipengaruhi oleh dua variabel utama: Perceived Usefulness (persepsi kebermanfaatan) dan Perceived Ease of Use (persepsi kemudahan penggunaan) (Gupta et al., 2022). Dalam konteks sistem manual, inefisiensi prosedural dan kerentanan

terhadap maladministrasi mencerminkan rendahnya nilai kedua variabel tersebut di mata wajib pajak. Sebaliknya, melalui implementasi E-BPHTB, pemerintah daerah berupaya mengoptimalkan kedua persepsi tersebut. Dengan menghadirkan sistem yang lebih efisien, transparan, dan aksesibel, pemerintah diharapkan mampu memengaruhi niat perilaku (behavioral intention) wajib pajak yang pada akhirnya akan meningkatkan tingkat kepatuhan secara signifikan.

Transformasi menuju E-BPHTB menawarkan solusi atas inefisiensi administrasi pajak melalui integrasi data yang akurat dan transparan. Digitalisasi tidak hanya meningkatkan integritas transaksi, tetapi juga memfasilitasi pemantauan pendapatan daerah yang lebih responsive (Iswara & Andraini, 2022; Rahman et al., 2023; Siregar et al., 2025). Meskipun demikian, keberhasilan implementasi sistem ini tidak terlepas dari berbagai kendala operasional, khususnya terkait kesiapan infrastruktur, kapasitas sumber daya manusia, serta tantangan budaya organisasi dalam mengadopsi perubahan system (Fadhilah et al., 2025; Muhammad, 2022; Wadhiah & Faisol, 2023).

Ahmad (2022) mengkaji efektivitas implementasi E-BPHTB dalam meningkatkan PAD di Kabupaten Gresik selama masa pandemi., E-BPHTB mampu menjadi strategi yang efektif untuk mempertahankan dan meningkatkan penerimaan daerah di masa krisis. Yolanda (2023) mencatat bahwa meskipun implementasi E-BPHTB di Kota Magelang dinilai telah berjalan dengan baik, terdapat tantangan teknis yang signifikan yang menghambat optimalisasi layanan. Nasrullah (2023) menunjukkan bahwa penerapan sistem tersebut terbukti berhasil meningkatkan penerimaan pajak BPHTB secara signifikan selama periode 2020 hingga 2022. Rahmayanti (2023) di Kabupaten Karimun menunjukkan bahwa implementasi E-BPHTB telah memiliki indikator pelaksanaan yang memadai, namun belum mencapai efektivitas yang optimal.

Meskipun berbagai studi terdahulu telah menunjukkan bahwa implementasi E-BPHTB berkontribusi positif terhadap penerimaan daerah, hasil penelitian yang ada masih menunjukkan variasi efektivitas yang dipengaruhi oleh perbedaan konteks wilayah dan kesiapan teknis. Berdasarkan telaah literatur tersebut, terdapat dua celah (research gap) yang mendasari pentingnya penelitian ini: pertama, belum ada penelitian yang secara spesifik mengintegrasikan kerangka Technology Acceptance Model (TAM) dalam menganalisis adopsi sistem E-BPHTB; kedua, belum ditemukan studi empiris yang secara mendalam mengevaluasi implementasi E-BPHTB di Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Gowa.

Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk mengisi kekosongan tersebut dengan menganalisis dampak implementasi E-BPHTB terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Gowa. Fokus penelitian ini mencakup identifikasi faktor pendukung dan penghambat implementasi, serta merumuskan rekomendasi kebijakan yang relevan. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoretis bagi pengembangan model TAM dalam sektor publik, serta menjadi referensi praktis bagi pemerintah daerah lain dalam mengadopsi sistem elektronik guna memperkuat kemandirian fiskal dan akselerasi pembangunan daerah

LITERATURE REVIEW

Teori Technology Acceptance Model (TAM)

Technology Acceptance Model (TAM) yang digagas oleh Fred Davis (1986) adalah teori yang memetakan tingkat penerimaan teknologi berdasarkan dua faktor kunci: persepsi kegunaan (manfaat bagi kinerja) dan persepsi kemudahan (kemudahan penggunaan). Model ini efektif untuk melihat bagaimana faktor eksternal membentuk sikap dan niat pengguna. Keunggulan TAM berada pada landasan teorinya yang kuat serta kemampuannya mendiagnosis penyebab kegagalan penerapan suatu sistem teknologi

Technology Acceptance Model (TAM) adalah kerangka kerja untuk mengkaji alasan di balik penerimaan atau penolakan terhadap suatu teknologi baru. Niat seseorang dalam memanfaatkan sistem informasi didorong oleh dua hal pokok, yaitu manfaat yang dirasakan (keyakinan bahwa sistem menunjang produktivitas) dan kemudahan penggunaan (keyakinan bahwa sistem tidak rumit). Kombinasi kedua faktor ini mengarahkan niat perilaku hingga terwujudnya penggunaan yang nyata. Intinya, pengguna akan lebih tertarik memanfaatkan teknologi yang dinilai bermanfaat sekaligus praktis (Wicaksono, 2022),

Sistem Elektronik

Sistem elektronik merupakan gabungan komponen elektronik yang bekerja secara terpadu untuk menjalankan tugas atau mengontrol operasional perangkat tertentu (Jamilatulain, 2024). Pengertian yang lebih komprehensif tercantum dalam Perpres Nomor 82 Tahun 2022, di mana sistem elektronik dijelaskan sebagai gabungan perangkat dan proses digital yang bertugas menyiapkan, mengolah, menganalisis, menyimpan, hingga mendistribusikan berbagai informasi secara elektronik.

Pemanfaatan sistem elektronik terbukti efektif dalam mendorong kedisiplinan wajib pajak untuk menunaikan kewajibannya secara tepat waktu, salah satunya didukung oleh ketersediaan fitur pengingat otomatis melalui surel maupun pesan singkat (Wafa & Furqon, 2024). Penggunaan platform digital ini memberikan kemudahan bagi wajib pajak dalam melacak riwayat pembayaran dan pelaporan, sehingga pengawasan terhadap kewajiban perpajakan dapat berjalan lebih optimal. Teknologi tersebut tidak hanya menyederhanakan prosedur pelaporan serta meminimalisir risiko kesalahan administratif, tetapi juga memperkuat tingkat kepercayaan publik terhadap mekanisme perpajakan melalui penerapan prinsip transparansi dan akuntabilitas (Wafa & Furqon, 2024).

Lebih lanjut, adopsi sistem elektronik menghadirkan berbagai keunggulan strategis yang saling bersinergi dalam meningkatkan kepatuhan pajak, yang mencakup kemudahan antarmuka (*user-friendly*), jaminan perlindungan data, efisiensi pengelolaan administrasi, serta ketersediaan layanan edukasi dan dukungan teknis yang memadai (Sipahutar & Tina, 2024).

Pajak Daerah

Pajak daerah didefinisikan sebagai pungutan wajib yang bersumber dari pendapatan asli daerah maupun pengalihan kewenangan pajak pusat kepada daerah, yang pengumpulannya terbatas pada batas-batas wilayah administratif pemerintahan yang

bersangkutan (Maulida, 2018). Pendapatan dari sektor pajak ini dialokasikan untuk mendanai berbagai program pembangunan serta operasional penyelenggaraan pemerintahan daerah. Pelaksanaannya didasarkan pada landasan hukum yang kuat, yakni Undang-Undang dan Peraturan Daerah (Perda), sehingga memiliki kekuatan eksekutorial yang bersifat memaksa bagi para wajib pajak (Maulida, 2018). Adapun jenis-jenis pajak daerah meliputi pajak hotel, restoran, hiburan, reklame, penerangan jalan, mineral bukan logam dan batuan, parkir, air tanah, sarang burung walet, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), serta Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Konsep Penelitian

Penelitian ini menyimpulkan bahwa implementasi sistem E-BPHTB di Kabupaten Gowa telah terbukti secara empiris sebagai instrumen strategis dalam meningkatkan efektivitas tata kelola perpajakan daerah. Melalui kerangka *Technology Acceptance Model* (TAM), terbukti bahwa variabel *Perceived Ease of Use* dan *Perceived Usefulness* berfungsi sebagai pendorong utama adopsi teknologi yang berdampak pada akselerasi *Actual System Use*. Transformasi digital ini tidak hanya berhasil memangkas waktu pelayanan dan meningkatkan transparansi operasional, tetapi juga memberikan kontribusi substansial terhadap realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) dengan meminimalisasi *tax leakage*. Meskipun terdapat tantangan berupa fluktuasi target akibat penyesuaian regulasi Zona Nilai Tanah (ZNT), sistem ini menunjukkan ketahanan yang baik dalam beradaptasi dengan dinamika kebijakan fiskal. Sebagai implikasi praktis, keberlanjutan keberhasilan E-BPHTB ke depan sangat bergantung pada komitmen pemerintah daerah dalam memperkuat infrastruktur teknologi, meningkatkan kapasitas sumber daya manusia, serta terus melakukan kalibrasi sistem agar tetap relevan dengan kebutuhan wajib pajak. Dengan demikian, penelitian ini menegaskan bahwa digitalisasi bukan sekadar upaya modernisasi administratif, melainkan prasyarat fundamental dalam memperkuat kemandirian fiskal dan menjamin akuntabilitas pelayanan publik yang berkelanjutan.

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif berbasis filsafat postpositivisme untuk mengeksplorasi fenomena implementasi sistem E-BPHTB secara mendalam dalam lingkungan aslinya. Lokasi penelitian ditetapkan di Kantor Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Gowa dengan durasi penelitian selama dua bulan. Data primer dikumpulkan melalui teknik wawancara, observasi partisipatif yang dilakukan peneliti, serta dokumentasi. Sementara itu, data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan yang mencakup laporan realisasi tahunan serta data transaksi BPHTB Kabupaten Gowa pada periode 2022–2024. Adapun informan penelitian dipilih secara purposif dari bidang pelayanan BPHTB Bapenda Kabupaten Gowa sebanyak 2 orang yang memiliki kapasitas otoritatif terkait objek penelitian.

Teknik analisis data dalam penelitian ini mengikuti prosedur Miles dan Huberman, yang terdiri dari tiga tahapan utama: reduksi data, penyajian data, serta penarikan kesimpulan dan verifikasi. Pada tahap reduksi, peneliti melakukan seleksi, penyederhanaan, dan ekstraksi data mentah dari hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi untuk memfokuskan analisis pada variabel kunci seperti efisiensi, transparansi, dan akuntabilitas sistem E-BPHTB. Proses ini bertujuan untuk mengelola kompleksitas data agar menjadi informasi yang relevan dan terstruktur sesuai dengan kerangka pikir penelitian.

Tahap penyajian data dilakukan dengan mengonstruksi temuan dalam bentuk narasi deskriptif dan bagan alir untuk memvisualisasikan hubungan antara implementasi sistem dan peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Akhirnya, pada tahap kesimpulan dan verifikasi, peneliti menyintesis seluruh temuan untuk menjawab rumusan masalah mengenai efektivitas E-BPHTB dalam pengelolaan pajak daerah. Verifikasi dilakukan untuk memastikan bahwa jawaban atas faktor pendukung, penghambat, serta dampaknya terhadap tata kelola pajak di Kabupaten Gowa didasarkan pada pola hubungan data yang konsisten dan akurat (Nasution, 2023; Sugiyono, 2019).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pemerintah Kabupaten Gowa, Sulawesi Selatan, secara konsisten berupaya mengoptimalkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) untuk mendukung pembangunan infrastruktur serta meningkatkan kualitas layanan publik, terutama dalam memfasilitasi pemenuhan kewajiban perpajakan masyarakat. Sebagai langkah strategis dalam mewujudkan tata kelola pemerintahan yang responsif, pemerintah daerah telah melakukan transformasi digital melalui implementasi Sistem Elektronik Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (E-BPHTB). Sejak diimplementasikan pada tahun 2022, sistem berbasis web ini dirancang untuk mengotomatisasi alur administrasi, pelaporan, serta pengawasan pajak, dengan tujuan memberikan layanan yang lebih cepat, efisien, dan aksesibel bagi para wajib pajak.

Tabel 1. Hasil Analisis Berdasarkan Persepsi Kemudahan Pengguna

Indikator	Jawaban Informan	Analisis Temuan
Kemudahan Proses Keja	“sistem sangat mempermudah pekerjaan dalam hal menverifikasi dan menvalidasi berkas -berkas BPHTB”	Sistem E-BPHTB memberikan struktur kerja yang lebih jelas bagi staf pelayanan, sehingga mempermudah verifikasi dan validasi data administrasi tanpa kerumitan manual.
Akrelasi Waktu Pelayanan	“Sangat Mempercepat proses pelayanan , karena pada saat masih menggunakan sistem manual membutuhkan 3 hari kerja untuk proses berkas, tapi dengan adanya sistem ini, lebih singkat hingga 1 hari kerja”	Adopsi sistem elektronik berhasil mengurangi hambatan birokrasi yang lambat. Dan mempercepat durasi pelayanan agar lebih singkat.
Alur Administrasi Terstruktur	“...Hasil input data dari PPAT/PPATS langsung tersambung ke sistem staf,	Integrasi sistem daring mengoptimalkan alur masuknya berkas dan meminimalkan usaha

Kejelasan & Reduksi Kesalahan	sehingga staf hanya perlu mengecek kesesuaian berkas” “karena di aplikasi bisa dicek melalui historis dan dari transaksi di sistem harus sama dengan berkas yang diajukan”	fisik staf untuk menyusun dokumen dari awal. Fitur riwayat digital mempermudah koordinasi data, menjamin kesesuaian berkas fisik dengan input sistem, serta menghindari kesalahan input data.
-------------------------------	---	--

Sumber : Data primer diolah (2026)

Digitalisasi melalui E-BPHTB secara drastis memangkas waktu pemrosesan dokumen yang sebelumnya mencapai tiga hari menjadi hanya 1–2 hari. Transisi dari sistem manual ke elektronik ini tidak hanya meningkatkan kecepatan layanan, tetapi juga menciptakan administrasi yang lebih tertib dan akurat. Dampak positif terhadap efisiensi kerja ini merupakan determinan penting dalam meningkatkan *Perceived Ease of Use* di mata pengguna. Dengan kemudahan yang dirasakan, sistem ini mampu mendorong niat perilaku (*behavioral intention*) staf untuk mengadopsi teknologi secara konsisten, sekaligus meminimalkan hambatan birokrasi yang sebelumnya menjadi kendala utama.

Tabel 2. Hasil Analisis Berdasarkan Persepsi Kemanfaatan Pengguna

Indikator	Jawaban Informan	Analisis Temuan
Transparansi	<i>“..iya bisa, melalui system E-BPHTB ini wajib pajak bisa memantau proses berkasnya melalui PPATS atau PPAT”</i>	Sistem E-BPHTB memberikan manfaat transparansi yang tinggi, sehingga wajib pajak ataupun PPATS/PPAT dapat memantau status validasi berkas secara terbuka sehingga menghindari ketidakpastian.
Pelaporan Data	“Pelaporan BPHTB lebih mudah karena data pajak sudah tersimpan otomatis setiap ada transaksi wajib pajak’	System ini menyediakan jejak digital pada setiap transaksi sehingga memudahkan untuk pelaporan rekapitulasi pajak.

Sumber: Data primer diolah (2026)

Ketersediaan akses informasi secara *real-time* melalui sistem E-BPHTB memberikan dampak positif terhadap peningkatan kepercayaan dan kepatuhan wajib pajak, karena memungkinkan pemantauan proses yang lebih efektif dan transparan. Selain bagi wajib pajak, sistem ini menawarkan nilai strategis bagi pemerintah daerah melalui otomatisasi penyimpanan data transaksi yang mempermudah staf dalam melakukan pelaporan dan pengarsipan secara sistematis. Lebih jauh, transparansi yang ditawarkan oleh sistem ini menumbuhkan keyakinan wajib pajak akan peningkatan kualitas layanan serta reduksi praktik maladministrasi. Bagi aparatur, kemudahan tersebut berkorelasi langsung dengan peningkatan kinerja operasional. Secara teoretis, kemampuan sistem dalam memperbaiki produktivitas kerja dan meminimalisasi ketidakpastian administratif merupakan

manifestasi dari *Perceived Usefulness* (persepsi kebermanfaatan), yang menjadi variabel kunci dalam keberhasilan adopsi teknologi bagi seluruh pemangku kepentingan.

Tabel 3. Jumlah Transaksi BPHTB tahunan 2022-2024

Tahun	Jumlah Transaksi	Presentase Kenaikan
2022	7.303	-
2023	8.925	22,21%
2024	9.168	2,27%

Sumber: Data Sekunder (2026)

Efektivitas implementasi sistem E-BPHTB terbukti melalui tren peningkatan volume transaksi berkas secara konsisten. Data menunjukkan bahwa pada tahun 2022, jumlah transaksi tercatat sebanyak 7.303 berkas, yang kemudian meningkat secara signifikan menjadi 8.925 transaksi pada tahun 2023 dengan pertumbuhan sebesar 22,21%. Meskipun pada tahun 2024 laju pertumbuhan transaksi melambat menjadi 2,72% dengan total 9.168 berkas, akumulasi total transaksi tetap menunjukkan tren kenaikan yang positif. Fenomena ini mengindikasikan bahwa sistem E-BPHTB telah mencapai tahap *Actual System Use* yang stabil. Dalam kerangka *Technology Acceptance Model* (TAM), kestabilan penggunaan aktual ini menjadi pemicu utama bagi optimalisasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Gowa, sekaligus menegaskan keberhasilan adopsi teknologi dalam aktivitas administrasi perpajakan daerah

Tabel 4. Target Realisasi BPHTB

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Presentase (%)
2022	51.300.000.000	61.732.912.287	120,3%
2023	61.400.000.000	68.177.419.196	111,0%
2024	61.400.000.000	65.795.520.974	107,2%

Sumber: Data Sekunder (2026)

Analisis terhadap realisasi penerimaan BPHTB Kabupaten Gowa periode 2022–2024 menunjukkan dinamika kinerja keuangan yang positif. Pada tahun 2022, realisasi penerimaan mencapai Rp61.732.912.287 (120,3%) dari target Rp51,3 miliar. Tren peningkatan berlanjut pada tahun 2023 dengan realisasi sebesar Rp68.177.419.196 (111,0%) dari target Rp61,4 miliar, dan pada tahun 2024 terealisasi sebesar Rp65.795.520.974 (107,2%) dari target yang sama. Secara nominal, realisasi tahun 2023 dan 2024 tetap menunjukkan angka yang lebih tinggi dibandingkan tahun 2022, meskipun persentase pencapaian terhadap target mengalami penurunan secara gradien.

Penurunan persentase tersebut tidak merepresentasikan penurunan efektivitas sistem, melainkan konsekuensi logis dari penyesuaian target yang lebih ambisius oleh Bapenda Kabupaten Gowa sebagai respons atas keberhasilan sistem E-BPHTB. Lonjakan realisasi sebesar 120,3% pada tahun 2022 merupakan dampak dari efisiensi yang tiba-tiba (*abrupt efficiency*) dalam penyerapan *backlog* transaksi manual serta optimalisasi potensi

pajak yang sebelumnya tidak terjangkau. Keberhasilan ini memicu Bapenda untuk menetapkan standar target yang lebih tinggi dan realistis pada tahun-tahun berikutnya.

Oleh karena itu, persentase realisasi sebesar 111,0% dan 107,2% pada tahun 2023 hingga 2024 merupakan indikator operasional yang stabil dalam kondisi *steady-state*. Meskipun tidak lagi mencatatkan lonjakan drastis seperti pada awal implementasi, sistem E-BPHTB terbukti berhasil mempertahankan tingkat penerimaan di atas target yang telah ditingkatkan. Dengan demikian, fluktuasi persentase realisasi ini justru menjadi cerminan kematangan sistem dalam mendongkrak penerimaan daerah secara berkelanjutan, sekaligus menunjukkan ketepatan pemerintah daerah dalam melakukan kalibrasi target berbasis performa sistem yang terdigitalisasi.

PEMBAHASAN

Penelitian ini menganalisis secara kritis implementasi sistem E-BPHTB sebagai instrumen pengoptimalan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Gowa melalui lensa *Technology Acceptance Model* (TAM). Dengan memosisikan *Perceived Usefulness* dan *Perceived Ease of Use* sebagai determinan utama adopsi teknologi, penelitian ini mengisi kesenjangan literatur terkait efektivitas digitalisasi di sektor publik pada tingkat daerah. Temuan lapangan menunjukkan respons positif dari staf BAPENDA Gowa, yang secara logis menegaskan bahwa efisiensi, transparansi, dan akuntabilitas bukan sekadar indikator teknis, melainkan variabel mediasi yang menjembatani adopsi sistem elektronik dengan peningkatan realisasi PAD. Signifikansi teoretis penelitian ini terletak pada validasi kerangka TAM dalam konteks administrasi perpajakan daerah, sementara kontribusi praktisnya menawarkan landasan bagi pembuat kebijakan untuk meningkatkan kualitas layanan publik. Meski demikian, penelitian ini memiliki keterbatasan dalam cakupan responden yang terbatas pada staf internal, sehingga arah penelitian masa depan perlu memperluas analisis dengan mengikutsertakan persepsi wajib pajak selaku pengguna eksternal guna memperoleh gambaran yang lebih holistik mengenai kebaruan dan dampak sistemik dari transformasi digital ini.

Dalam dimensi *Perceived Ease of Use*, hasil penelitian ini memberikan bukti empiris mengenai transformasi efisiensi operasional pasca-implementasi E-BPHTB. Secara kuantitatif, terjadi reduksi durasi proses administrasi yang signifikan dari tiga hari pada sistem manual menjadi satu hingga dua hari pada sistem elektronik yang menandakan pergeseran paradigma administratif yang lebih responsif. Temuan ini tidak hanya mengonfirmasi studi terdahulu oleh Azzahra (2023) mengenai efisiensi digitalisasi perpajakan, tetapi juga memperluas argumen Wahida dan Faisol (2023) bahwa fleksibilitas akses daring 24 jam merupakan katalis utama dalam akselerasi pemungutan pajak daerah. Secara teoretis, data ini menunjukkan hubungan kausalitas yang kuat di mana peningkatan kemudahan penggunaan secara langsung memvalidasi konstruk *Perceived Ease of Use*, yang selanjutnya menjadi prediktor kuat bagi *Behavioral Intention to Use* staf BAPENDA. Meskipun demikian, penelitian ini menyadari adanya keterbatasan dalam hal stabilitas infrastruktur jaringan yang terkadang menjadi kendala teknis tak terduga; oleh karena itu, penelitian mendatang disarankan untuk mengevaluasi ketahanan sistem (*system resilience*)

sebagai variabel pendukung kemudahan penggunaan. Kontribusi orisinal penelitian ini terletak pada penguatan model TAM dalam membuktikan bahwa kemudahan teknologi bukan sekadar persepsi, melainkan hasil nyata dari efisiensi alur kerja yang terukur secara sistematis.

Tingkat adopsi yang optimal dalam *Actual System Use* memiliki korelasi linear dengan peningkatan substansial Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Gowa. Data menunjukkan peningkatan volume transaksi BPHTB sebesar 22,21%, dari 7.303 berkas pada tahun 2022 menjadi 8.925 berkas pada tahun 2023, yang secara empiris memvalidasi efektivitas transformasi digital dalam meminimalkan *tax leakage* atau potensi pajak yang hilang. Secara nominal, peningkatan realisasi penerimaan dari Rp61,73 miliar menjadi Rp68,17 miliar menegaskan keberhasilan E-BPHTB sebagai akselerator fiskal daerah. Temuan ini memberikan kontribusi teoretis yang kuat, selaras dengan studi Ahmad (2022) dan Nasrullah (2023), bahwa elektronifikasi merupakan prasyarat mutlak bagi modernisasi tata kelola perpajakan daerah. Secara kritis, meskipun persentase pencapaian target mengalami fluktuasi dari 120,3% (2022) menjadi 107,2% (2024), hal ini bukan merepresentasikan kegagalan sistem, melainkan merupakan implikasi logis dari penyesuaian regulasi *Zona Nilai Tanah* (ZNT). Masa transisi dari kalkulasi manual ke basis sistematis ZNT ini menciptakan dinamika data yang tidak terduga pada tahun-tahun awal. Dengan demikian, signifikansi penelitian ini terletak pada pemaparan bahwa keberhasilan sebuah sistem tidak boleh diukur semata-mata dari persentase target yang statis, melainkan melalui ketahanan sistem dalam beradaptasi terhadap perubahan kebijakan fiskal. Arah penelitian masa depan harus lebih mendalam dalam mengevaluasi efikasi jangka panjang penerapan ZNT pasca-stabilitas sistem, guna memberikan gambaran komprehensif mengenai keberlanjutan (*sustainability*) kontribusi E-BPHTB terhadap kemandirian fiskal daerah.

Digitalisasi layanan melalui sistem e-BPHTB merupakan katalisator utama bagi percepatan atau akselerasi Pendapatan Asli Daerah (PAD). Dalam konteks birokrasi tradisional, friksi administrative seperti proses validasi yang panjang dan alur birokrasi yang terfragmentasi sering kali menjadi hambatan yang memperlambat laju penerimaan pajak. Melalui e-BPHTB, hambatan tersebut terpengkas secara signifikan; efisiensi waktu proses yang semula membutuhkan tiga hari kini dapat diselesaikan dalam 1 hingga 2 hari kerja, yang merupakan bentuk nyata dari akselerasi operasional.

Lebih jauh lagi, akselerasi ini tidak hanya berhenti pada peningkatan kecepatan administrasi, tetapi juga berimplikasi langsung pada peningkatan frekuensi transaksi wajib pajak. Dengan kemudahan akses dan transparansi yang ditawarkan, sistem ini menghilangkan keraguan wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya. Lonjakan volume transaksi sebesar 22,21% pada tahun 2023 menjadi bukti empiris bahwa ketika proses birokrasi dipangkas, tingkat kepatuhan dan partisipasi wajib pajak meningkat. Dengan demikian, e-BPHTB tidak hanya berperan sebagai alat bantu, melainkan bertindak sebagai mesin penggerak utama yang mengakselerasi kemandirian fiskal daerah melalui optimalisasi pengumpulan pajak yang lebih cepat, efisien, dan akuntabel.

KESIMPULAN

Penelitian ini menyimpulkan bahwa implementasi sistem E-BPHTB di Kabupaten Gowa telah terbukti secara empiris menjadi instrumen strategis dalam meningkatkan efektivitas tata kelola perpajakan daerah. Melalui kerangka *Technology Acceptance Model* (TAM), terbukti bahwa variabel *Perceived Ease of Use* dan *Perceived Usefulness* berfungsi sebagai pendorong utama adopsi teknologi yang berdampak pada akselerasi *Actual System Use*. Transformasi digital ini tidak hanya berhasil memangkas waktu pelayanan dan meningkatkan transparansi operasional, tetapi juga memberikan kontribusi substansial terhadap realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) dengan meminimalisasi *tax leakage*. Meskipun terdapat tantangan berupa fluktuasi target akibat penyesuaian regulasi Zona Nilai Tanah (ZNT), sistem ini menunjukkan ketahanan yang baik dalam beradaptasi dengan dinamika kebijakan fiskal. Sebagai implikasi praktis,

Berdasarkan temuan penelitian, disarankan agar Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Gowa meningkatkan keandalan infrastruktur internet dan peladen guna mencegah gangguan operasional (*downtime*) pada sistem E-BPHTB. Selain itu, bagi peneliti selanjutnya, direkomendasikan untuk menerapkan pendekatan kuantitatif guna menguji hubungan variabel *Technology Acceptance Model* (TAM) terhadap penggunaan sistem aktual oleh wajib pajak, PPAT, maupun PPATS, serta melakukan studi komparatif antara Kabupaten Gowa dan daerah lain di Sulawesi Selatan untuk mengidentifikasi faktor penentu keberhasilan penerapan sistem serupa.

REFERENCES

- Ahmad, M. (2022). Implementasi Elektronifikasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (E-Bphtb) Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Pad) Kabupaten Gresik Pada Masa Pandemi Covid-19 (Doctoral dissertation, Institut Pemerintahan Dalam Negeri).
- Ammas, M.A.M., Alfianshah, A.F., Tarigan, A.E., Gunawan, A., & Idham. M. F. A. (2023). Transformasi Pelayanan Publik Melalui E-Government (Studi Kasus Implementasi Aplikasi Jaki). *Jurnal Penelitian Ekonomi Manajemen Dan Bisnis*, 2(2). <https://doi.org/10.55606/jekombis.v2i2.1539>
- Aritasari, N. (2023). Land Official Responsibilities for Custody of BPHTB Payments. *International Journal of Law Society Services*, 3(1). <https://doi.org/10.26532/ijlss.v3i1.33455>
- Dudin, M., Susandra, F., & Melani, M. M. (2025). Analisis Efektivitas, Efisiensi, Kontribusi Pajak Daerah, dan Retribusi Daerah terhadap Pertumbuhan Pendapatan Asli Daerah. *Jurnal Ekonomi, Manajemen, Akuntansi Dan Keuangan*, 6(3). <https://doi.org/10.53697/emak.v6i3.2796>
- Fadhilah, S., Saragih, A. H., & Hendrawan, A. (2025). Analysis of the Implementation of E-BPHTB Online and Its Impact on Local Tax Revenue and Public Compliance in DKI Jakarta Province. *Accounting Research Journal of Sutaatmadja (ACCRUALS)*, 9(1).
- Gupta, S., Abbas, A. F., & Srivastava, R. (2022). Technology Acceptance Model (TAM): A Bibliometric Analysis from Inception. *Journal of Telecommunications and the Digital Economy*, 10(3). <https://doi.org/10.18080/jtde.v10n3.598>

- Hidayah, N., Tiena Masriani, Y., & Suroto, S. (2021). Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Terhadap Transaksi Jual Beli Tanah Dan/Atau Bangunan. *Notary Law Research*, 2(2). <https://doi.org/10.56444/nlr.v2i2.2570>
- Irawan, R. B., & Dianah, N. (2018). Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kabupaten Karawang. *Jurnal Ilmiah Hukum DE'JURE ...*, (3).
- Iswara, S. J., & Andraini, F. (2022). Sistem Verifikasi Bphtb Secara Online Terhadap Transaksi Jual Beli Tanah Dan/Atau Bangunan Apabila Terdapat Kurang Bayar Pajak Septia Jati Iswara 1, Fitika Andraini 2. *Jurnal Cahaya Mandalika*.
- Mayasari, R. (2024). Perpajakan Pusat dan Daerah. In *Percetakan CV. Andi Offset*.
- Muawanah, M., Nisa, S. A., & Hakiki, Ach. (2024). Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. *Al-Tsaman : Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Islam*, 6(02). <https://doi.org/10.62097/al-tsaman.v6i02.2011>
- Muhammad, A. (2022). Implementasi Elektronifikasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (E-BPHTB) Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Gresik Pada Masa Pandemi Covid-19. *Resume Skripsi*.
- Mulyati, Y. S. (2017). KONSEP SISTEM INFORMASI. *Jurnal Administrasi Pendidikan*, 3(1). <https://doi.org/10.17509/jap.v3i1.6095>
- Nadya, B., Agitha, S., & Husni, L. (2019). Legal Consequences of Verification and Validation on Fees for Acquisition of Land and Building Rights (BPHTB) by the Regional Revenue Service to Conveyancer Deed. *International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding*, 6(5).
- Nasrullah, M. (2023). Tinjauan masalah terhadap implementasi E-BPHTB dalam meningkatkan penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kota Malang: Studi kasus di Kantor BAPENDA Kota Malang (Doctoral dissertation, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim).
- Nasution, A. (2023). *Metode Penelitian Kualitatif*. CV. Harfa Creative.
- Nasution, H. R., Mutmainah, A., Khairiyah, D. C., & Vientiany, D. (2024). Analisis Implementasi Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Di Indonesia. *Jurnal Rumpun Manajemen Dan Ekonomi*, 1(3).
- Niswaty, R., Seha, S., Arhas, S. H., Nasrullah, M., & Darwis, M. (2021). Effectiveness of BPHTB Administration Services at the Makassar City Regional Revenue Agency. *Pinisi Business Administration Review*, 2(2). <https://doi.org/10.26858/pbar.v2i2.16395>
- Rahman, D. A., Hambani, S., Jamaludin, A., & Triwidatin, Y. (2023). Analysis of the Effectiveness and Contribution of Land and Building Rights Acquisition Fees (BPHTB) Revenue to Sukabumi City Regional Original Revenue. *Indonesian Journal of Advanced Research*, 2(8). <https://doi.org/10.55927/ijar.v2i8.5698>
- Rahmawati, R. (2025). Digital Governance Policy Implementation Model Through Electronification of Land and Building Acquisition Fees (E-BPHTB) at the Baubau City Regional Revenue Agency. *Publica: Jurnal Pemikiran Administrasi Negara*, 17(1). <https://doi.org/10.15575/jpan.v17i1.45731>
- Rahmayanti, T. V. I. V. I. N., Nazaki, N., & Novi, W. (2023). Implementasi Pelayanan Elektronik-Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (E-Bphtb) Di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Karimun (Doctoral dissertation, Universitas Maritim Raja Ali Haji).
- Ritonga, P., Pratami, G., & Anggreani, T. (2021). Pengaruh Penerapan E-PBB dan E-BPHTB Terhadap Penerimaan PAD di Masa Covid-19 Di Badan Pendapatan Daerah Kab Langkat. *SiNTESa CERED Seminar Nasional Teknologi Edukasi Dan Humaniora, 2021*.
- Salim, S. (2024). Analisis Swot Transformasi Digital Layanan Pajak Daerah Kota Makassar dalam Mendukung Inklusi Keuangan. *Inovasi: Jurnal Ekonomi, Keuangan*,

- Samosir, G. (2023). Kesiapan-Kesiapan Pemerintah Daerah dalam rangka menerapkan Sistem Pemerintahan Berbasis Elektronik pada Kabupaten Aceh Tenggara. In *Institut Pemerintahan Dalam Negeri*.
- Saraswati, S. H., Sujarwoto, & Praja, B. A. (2023). The Use of E-BPHTB (Electronic-Based Land And Building Rights Acquisition Fees) in Lumajang (Study on the Regional Tax and Levy Agency of Lumajang). *Repository UB*.
- Setiawan, J., & Yanti, L. D. (2024). Kontribusi Pengetahuan , Kesadaran , dan Digitalisasi Pajak. *ECo Buss Economics and Business*, 7(2).
- Sirait, A., Kalsum, U., & Nur, S. (2025). Transformasi Digital dan Kompetensi SDM dalam Sistem Perpajakan Daerah: Studi Kasus pada Implementasi Official Assessment System. *RIGGS: Journal of Artificial Intelligence and Digital Business*, 4(3). <https://doi.org/10.31004/riggs.v4i3.2868>
- Siregar, L., Sinaga, R. S., & Sihombing, M. (2025). Implementation of Regional Tax Improvement Services in Calculating Bphtb Based on Land Value Zones E-BPHTB Application at the Regional Revenue Agency Office of Langkat Regency. *Journal of Public Representative and Society Provision*, 5(2). <https://doi.org/10.55885/jprsp.v5i2.519>
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian: Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Susilawati, F. E., Yanti, R., & Erni, E. (2023). Transformasi Digital Pemerintah (Studi Kasus: Implementasi e-Government dan Hambatannya). *Journal Social Society*, 3(2). <https://doi.org/10.54065/jss.3.2.2023.338>
- Wadhiah, T. W., & Faisol, Moh. (2023). E-Bphtb: Strategi Meningkatkan Penerimaan Bphtb Selama Pandemi Covid-19. *VALUE*, 4(1). <https://doi.org/10.36490/value.v4i1.627>
- Yanthi, W. D., Suwandi, S., & Silviana, V. (2024). Evaluation of Computation and Revenue Collection Obligation for Land and Building Acquisition Rights (BPHTB) for the Purchase of Land and Buildings in Cirebon *Jurnal Ekuisci*.
- Yolanda, A. N. (2022). Implementasi kebijakan E-BPHTB di Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Magelang. (Skripsi, Universitas Tidar)