

EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI KECAMATAN TELAGA KABUPATEN GORONTALO

Nur Fazryah Ramadhan¹, Fenti Prihatini Dance Tui², Rustam Tohopi³

*Department of Public Administration, Faculty of Knowledge Social,
Gorontalo State University, Indonesia ^{1,2,3}*

Email : nfazryahh@gmail.com¹, fenti@ung.ac.id², rustam@ung.ac.id³

ABSTRACT

This study aims to analyze the effectiveness of the collection of Rural and Urban Land and Building Tax in an effort to increase the number of taxpayers and taxpayer compliance in paying taxes in Telaga District, Gorontalo Regency. The method used in this study is descriptive with a qualitative approach. The results of the study indicate that the implementation of Land and Building Tax collection by the Telaga District Government has been in accordance with regional regulations governing Land and Building Tax for the rural and urban sectors, and in line with the Law on Regional Taxes and Regional Retributions. However, its effectiveness is still relatively low, this is reflected in the achievement of inconsistent tax realization and has not reached the set target, with only one of the four sample villages showing a high level of compliance. The main factors influencing the low effectiveness of PBB-P2 collection include low public awareness and understanding of tax obligations, lack of socialization, and passive collection patterns. Fluctuations in tax payments in most villages indicate problems in community discipline and their understanding of tax obligations, especially related to the timeliness of payments, tax objects, and changes in the Sale Value of Tax Objects. In addition, the collection process which still seems passive and less proactive has a significant impact on the level of community compliance in paying taxes. Therefore, to increase the effectiveness of land and building tax collection in rural and urban areas, a more active approach is needed from local governments, including intensifying socialization, strengthening collection administration, and improving the tax service system to support increasing Regional Original Income.

Key words: Effectiveness, Voting tax, PBB-P2, Compliance must tax, PAD.

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas pemungutan pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam upaya meningkatkan jumlah wajib pajak dan kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak di Kecamatan Telaga, Kabupaten Gorontalo. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan oleh Pemerintah Kecamatan Telaga telah sesuai dengan peraturan daerah yang mengatur Pajak Bumi dan Bangunan untuk sektor perdesaan dan perkotaan, serta sejalan dengan Undang-

Undang tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Namun, efektivitasnya masih tergolong rendah hal ini tercermin dari capaian realisasi pajak yang tidak konsisten dan belum mencapai target yang ditetapkan, dengan hanya satu dari empat desa sampel yang menunjukkan tingkat kepatuhan tinggi. Faktor utama yang memengaruhi rendahnya efektivitas pemungutan PBB-P2 meliputi rendahnya kesadaran dan pemahaman masyarakat terhadap kewajiban perpajakan, kurangnya sosialisasi, serta pola penagihan yang masih pasif. fluktuasi dalam pembayaran pajak di sebagian besar desa mengindikasikan adanya masalah dalam kedisiplinan masyarakat dan pemahaman mereka terhadap kewajiban pajak, terutama terkait dengan ketepatan waktu pembayaran, objek pajak, dan perubahan Nilai Jual Objek Pajak. Selain itu, proses penagihan yang masih terkesan pasif dan kurang proaktif berdampak signifikan pada tingkat kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak. Oleh karena itu, untuk meningkatkan efektivitas pemungutan pajak bumi dan bangunan di perdesaan dan perkotaan, diperlukan pendekatan yang lebih aktif dari pemerintah daerah, termasuk intensifikasi sosialisasi, penguatan administrasi pemungutan, dan penyempurnaan sistem pelayanan perpajakan untuk mendukung peningkatan Pendapatan Asli Daerah.

Kata Kunci: *Evektifitas, Pemungutan pajak, PBB-P2, Kepatuhan wajib pajak, PAD.*

PENDAHULUAN

Pengetahuan perpajakan dalam masyarakat merupakan suatu hal yang dapat menjadi kendala apabila pengetahuan akan pentingnya pajak kepada wajib pajak masih rendah. Dimana hal ini dapat menjadi perlawanan pasif masyarakat karena ketidak tahuan masyarakat terhadap pengetahuan perpajakan. Dalam perlawanan pasif ini tidak terlihat adanya unsur kesengajaan masyarakat untuk menghindari pembayaran apalagi menghambatnya. Mereka tidak tahu tentang untuk apa, bagaimana, kapan dan kepada siapa pajak harus dibayarkan. Salah satu langkah untuk meningkatkan pendapatan dari sektor pajak adalah dengan meningkatkan efektivitas penyelenggaraan pajak dan

kepatuhan para wajib pajak sesuai ketentuan yang telah ditetapkan sebelumnya.

Mencapai target yang telah ditetapkan merupakan fokus utama dalam upaya meningkatkan efektivitas ini. Evaluasi kinerja suatu organisasi dapat dilakukan dengan menggunakan konsep efektivitas. Efektivitas merupakan ukuran yang menunjukkan seberapa berhasil target (baik dalam hal kuantitas, kualitas, maupun waktu) telah terpenuhi. Semakin tinggi persentase capaian terhadap target yang ditetapkan, semakin tinggi pula tingkat efektivitasnya (Aswad, 2020). Efektivitas menekankan pada keberhasilan dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya. Efektifitas merupakan pencapaian

tujuan organisasi dengan memanfaatkan sumber daya yang dimiliki secara efisien, baik dari segi pemasukan (input) maupun keluaran (output).

Sejak dimulainya era reformasi, Pemerintah Indonesia telah melakukan perubahan dari sistem sentralisasi ke desentralisasi. Desentralisasi ini mengindikasikan bahwa pemerintah lokal atau daerah memiliki kewenangan untuk mengelola keuangannya sendiri dan mengatur pemanfaatan sumber daya daerah demi kepentingan masyarakat setempat (Ocdelina dan Heriyanto 2018).

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan salah satu faktor pemasukan bagi negara yang cukup potensial dan kontribusi terhadap pendapatan negara jika dibandingkan dengan sektor pajak lainnya. Strategi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tersebut tidak lain karena objeknya meliputi seluruh bumi dan bangunan yang berada di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Hal ini dikarenakan hasil penerimaan PBB-P2 sebesar 64,8% dikembalikan ke Pemerintah Daerah. Sejak tanggal 1 Januari 2014, semua kabupaten dan kota di Indonesia diwajibkan untuk mengelola Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di sektor Perdesaan dan Perkotaan (P2).

Pengalihan ini merupakan langkah konkret dalam pelaksanaan kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal, sebagaimana diatur

dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD). Dengan perubahan ini, semua aktivitas terkait pendataan, penilaian, penetapan, administrasi, pemungutan, penagihan, dan pelayanan terkait PBB-P2 akan ditangani oleh pemerintah kabupaten/kota. Di Kecamatan Telaga Kabupaten Gorontalo, pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Desa dan Perkotaan telah dijalankan sebagai bagian dari upaya implementasi Undang-Undang yang berlaku, sejalan dengan peraturan di tingkat daerah. Pemerintah Kabupaten Gorontalo kemudian mengeluarkan Peraturan Daerah Kabupaten Gorontalo Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, sebagai landasan hukum yang mendukung penerapan aturan pajak di wilayah Kabupaten Gorontalo.

Dalam implementasi upaya meningkatkan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tidak selalu tercapai target yang telah ditetapkan, seperti yang dialami oleh Pemerintah Kecamatan Telaga. Menunjukan bahwa realisasi penerimaan PBB-P2 di Kecamatan Telaga pada tahun 2021 adalah sebesar 338.393.495,00 (tiga ratus tiga puluh delapan juta tiga ratus sembilan puluh tiga ribu empat ratus sembilan puluh lima rupiah). Pada tahun 2022 realisasi penerimaan meningkat sebesar 425.661.875,00 (empat ratus dua puluh lima juta enam ratus enam puluh satu

ribu delapan ratus tujuh puluh lima rupiah). Dan Realisasi penerimaan pada tahun 2023 kembali meningkat 396.631.531,00 (tiga ratus sembilan puluh enam juta enam ratus tiga puluh satu ribu lima ratus tiga puluh satu rupiah). Sehingga dapat disimpulkan bahwa realisasi penerimaan PBB-P2 di kecamatan Telaga Kabupaten Gorontalo naik turun atau fluktuatif.

Tabel 1.1 Target dan Realisai PBB-P2 di Kecamatan Telaga di Tahun 2021-2023

No	Tahun	Penetapan	Realisasi
1.	2021	497.783.578,00	338.393.495,00
2.	2022	513.046.134,00	425.661.875,00
3.	2023	516.004.809,00	396.631.531,00

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kab. Gorontalo, 2024

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dengan tujuan untuk memahami secara mendalam proses pemungutan PBB-P2 di Kecamatan Telaga. Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara mendalam, observasi, dan dokumentasi terhadap informan dari Badan Pendapatan Daerah dan aparat desa. Penelitian dilaksanakan di Kecamatan Telaga, Kabupaten Gorontalo, selama kurang lebih enam bulan. Informan dalam penelitian ini meliputi kepala bidang, kepala dusun, kepala desa, dan staf teknis terkait.

Analisis data dilakukan secara induktif dengan merujuk pada teori efektivitas pemungutan pajak dari

Devas (1989) dan pendekatan-pendekatan efektivitas organisasi yang dikembangkan oleh Robbins dan Martani & Lubis.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemungutan PBB-P2 di Kecamatan Telaga telah dilaksanakan sesuai dengan regulasi daerah dan Undang-Undang tentang Pajak Daerah. Namun, efektivitasnya masih tergolong rendah, ditandai dengan pencapaian target yang fluktuatif dan tidak konsisten dari tahun 2021 hingga 2023. Tabel data menunjukkan bahwa hanya satu dari empat desa yang menjadi sampel memiliki tingkat kepatuhan tinggi, sedangkan desa lainnya mengalami keterlambatan pembayaran dan tingkat partisipasi yang rendah. Faktor penghambat utamanya meliputi rendahnya kesadaran pajak, kurangnya sosialisasi, serta sistem penagihan yang masih bersifat pasif. Realisasi penerimaan PBB-P2 pada tahun 2021 mencapai Rp338.393.495, naik menjadi Rp425.661.875 pada tahun 2022, namun menurun kembali pada tahun 2023 menjadi Rp396.631.531. Hal ini mencerminkan belum optimalnya strategi intensifikasi dan ekstensifikasi pajak yang diterapkan.

Berdasarkan teori efektivitas dari Devas (1989), efektivitas pemungutan pajak dapat dilihat dari lima indikator utama. Pertama, dari sisi hasil (yield), realisasi penerimaan PBB-P2 belum memenuhi target yang ditetapkan setiap

tahunnya. Ini menunjukkan perlunya upaya intensifikasi lebih lanjut.

(1) Hasil (Yield): Efektivitas permurngutan PBB-P2 di wilayah terserbut belum tercapai secara optimal karena masih adanya tantangan dalam pelaksanaan, kerpaturhan masyarakat, dan efisiensi sistem permurngutan. Perlu perbaikan strategi serta pendekatan yang lebih komunikatif dan adaptif agar permurngutan dapat berjalan lebih efektif dan berkontribusi maksimal terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).

(2) Keadilan (Equity): Penerapan PBB-P2 sebagai pajak daerah di Kabupaten Gorontalo dinilai kurang adil dan efektif, karena telah memperhatikan prinsip keadilan melalui kebijakan pengurangan pajak bagi masyarakat tidak mampu serta pengenaan pajak yang lebih besar kepada usaha berskala besar dibandingkan usaha kecil. Penerapan ini juga berlandaskan pada peraturan perundang-undangan dan Peraturan Daerah yang berlaku. Selain itu, integrasi kebijakan digitalisasi dalam proses permurngutan turut mempengaruhi efektivitas,

efisiensi, dan transparansi, sehingga merendurkan tercapainya keadilan dalam permurngutan pajak daerah secara menyeluruh.

(3) Efisiensi Ekonomi (Economic Efficiency): Sihombing & Santoso (2018) yang menjelaskan bahwa efisiensi pajak dapat diukur dari sejauh mana pajak tidak menimbulkan distorsi dalam alokasi sumber daya dan tidak memberani aktivitas ekonomi masyarakat, terutama dalam sektor produktif. Dan berdasarkan wawancara dengan VA (Kepala Dusun 5 Desa Burlila), tidak ditemukan keluhan bahwa PBB-P2 memberani kegiatan ekonomi warga. "Warga hanya butuh dibimbing kapan dan bagaimana bayar pajak, tapi sejauh ini tidak merasa memberani secara ekonomi." Maka secara umum pajak tidak menghambat kegiatan ekonomi masyarakat, sehingga dari sisi daya guna ekonomi, pelaksanaan PBB-P2 dapat dikatakan kurang efisien. Dengan demikian, penerimaan PBB-P2 tidak hanya berfungsi sebagai sumber pendapatan daerah, tetapi juga sebagai pendorong pembangunan

- yang bermanfaat bagi kerserjahteraan bersama.
- (4) Kemampuan Melaksanakan (Ability to Implement): Ditemukan bahwa masih terdapat keterbatasan dalam sistem informasi pajak. "Sebagian besar proses masih dilakukan manual dan banyak masyarakat yang belum memahami." Kemampuan komunikasi sangat diperlukan untuk menghindari kesalahan perhitungan dan memastikan keradiliran dalam pembayaran pajak Dengan kemampuan yang memadai dan dapat berjalan lancar, merndurkurg pendapatan daerah, dan berkontribusi pada pembangunan infrastruktur serta pelayanan publik (J Abdurssamad 2014). Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa dari sisi pelaksanaan, efektivitas masih perlu ditingkatkan melalui digitalisasi layanan dan peningkatan kapasitas sumber daya manusia di bidang pajak.
- (5) Kecocokan Sebagai Sumber Penerimaan Daerah (Suitability as Local Revenue Resources): Pengutan PBB-P2 telah dilakukan berdasarkan kewenangan hukum yang jelas sehingga tidak terjadi tumpang tindih antar pemerintah. Hasil

dari pengurutan ini digunakan untuk membiayai program-program pembangunan yang berturutan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Dengan pelaksanaan yang sesuai aturan, alokasi anggaran yang tepat sasaran, serta transparansi dalam pengelolaannya, penerimaan pajak tidak hanya menjadi instrumen fiskal, tetapi juga menjadi sarana nyata dalam mewujudkan kemajuan daerah dan kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah.

KESIMPULAN

Tingkat keefektifitasan pengumpulan PBB-P2 di Kecamatan Telaga Kabupaten Gorontalo antara tahun 2021-2023 masih kurang efektif, terlihat dari hasil penelitian yang menunjukkan bahwa dari empat desa yang dijadikan sampel, hanya satu desa yang konsisten dalam pembayaran pajak setiap tahunnya. Ketiga desa lainnya mengalami fluktuasi dalam pengumpulan pajak, yang berdampak langsung pada Pendapatan Asli Daerah (PAD). Masalah utama yang ditemukan adalah kurangnya kedisiplinan masyarakat dalam memahami kewajiban dan ketepatan waktu pembayaran pajak, serta kurangnya pemahaman mengenai objek pajak dan perubahan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

Untuk mengatasi hal tersebut, peningkatan efektivitas dalam penagihan pajak menjadi sangat penting. Salah satu solusi yang dapat diimplementasikan adalah dengan meningkatkan pendekatan aktif dalam penagihan pajak. Penagihan yang dilakukan secara pasif tidak cukup efektif untuk memotivasi masyarakat agar membayar tepat waktu. Oleh karena itu, pendekatan yang lebih proaktif perlu diterapkan, seperti melakukan kunjungan langsung ke rumah atau tempat usaha wajib pajak, serta memberikan edukasi yang lebih intensif mengenai kewajiban pajak dan perubahan kebijakan yang mempengaruhi pajak yang terutang. Selain itu, edukasi kepada masyarakat mengenai pentingnya pajak untuk pembangunan daerah perlu diperkuat, termasuk penjelasan tentang dampak langsung dari pembayaran pajak terhadap peningkatan fasilitas umum dan kesejahteraan sosial. Pemahaman yang lebih baik mengenai barang kena pajak dan perubahan NJOP juga perlu ditingkatkan, agar masyarakat lebih sadar akan kewajiban mereka dan tidak merasa terkejut dengan kenaikan pajak yang mungkin terjadi. Dengan peningkatan pemahaman dan pendekatan penagihan yang lebih aktif, diharapkan dapat meningkatkan kesadaran masyarakat dan mendorong penerimaan PBB-P2, yang pada gilirannya akan berkontribusi pada peningkatan PAD dan mendukung pembangunan daerah yang lebih baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdussamad, Juriko, Fenti Prihatini Tui, Fatmawati Mohamad, And Swastiani Dunggio. 2022. "Implementasi Kebijakan Pengelolaan Sampah Melalui Program Bank Sampah Di Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bone Bolango." Publik: Jurnal Manajemen Sumber Daya Manusia, Administrasi Dan Pelayanan Publik 9(4):850–68. Doi: 10.37606/Publik.V9i4.504.
- Aswad, Khaerul. 2020. "Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) Di Bapenda Kabupaten Bulukumba." Universitas Hasanuddin Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik 93.
- Bungin, Burhan. 2015. Metode Penelitian Sosial Dan Ekonomi Format-Format Kuantitatif Dan Kualitatif Untuk Studi Sosiologi, Kebijakan Publik, Komunikasi, Manajemen Dan Pemasaran. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Creswell, J. W. 2017. Metode Penelitian Kualitatif. Jambi
- Devas, and Nik. 1989. Keuangan Pemerintah Daerah Di Indonesia. Jakarta: Universitas Indonesia.
- Fp Tui. 2024. "Dampak Literasi Digital Terhadap Pelayanan Publik DI Indonesia Dalam Perspektif Etika.

- J Abdussamad. 2014. "Peranan Pemerintah Kelurahan Dalam Meningkatkan Kualitas Pelayanan Publik." Data Analysis. 4th ed. SAGE Publication. Ltd.
- Jihan Salsabila, D. K. K. 2020. "Peran Pemerintah Desa Dalam Proses Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb P2) Di Desa Telaga Itar Kecamatan Kelua." Nazir, M. 2003. Metode Penelitian. Jakarta: Ghalia Indonesia
- Japb 3(1):107–23. Pasolong, Harbani. 2016. Metode Penelitian Administrasi Publik. Bandung: Alfabeta.
- Miles, M. B., Huberman, A. M. and R Tohopi. 2022. "Efektivitas Program Generasi Berencana Dalam Pembangunan Keluarga Berkualitas Di Kecamatan Duingi Kota Gorontalo.
- Saldana, J. 2018. Qualitative