

ANALISIS REALISASI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) SEBAGAI SALAH SATU SUMBER PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KABUPATEN KEPULAUAN SANGIHE

**Gregoria W. Mugawe¹,
Frankie J. H. Taroreh²,
Ignatia R. Honandar³**

Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Katolik De La Salle Manado^{1,2,3}

email: ftaroreh@unikadelasalle.ac.id; ihonandar@unikadelasalle.ac.id

ABSTRACT

Based on the data obtained from the Regional Finance and Revenue Management Agency of the Sangihe Islands Regency in 2018-2021, the source of income in the rural and urban land and building tax sector (PBB-P2) has increased. However, the realization every year is not as what the Regional Government of the Sangihe Islands Regency expected.

The purpose of this study was to examine the factors causing why the rural and urban land, also the building tax revenue target (PBB-P2) were not realized according to the target and to find out the local government efforts in optimizing the realization of rural and urban land and building tax revenues (PBB-P2) in Sangihe Islands Regency.

The respondents used in the study were employees in the income sector totaling 5 people and 3 taxpayers in the Sangihe Islands Regency. And the method used to analyze the data was the qualitative research method using the descriptive approach.

The results showed that the factors causing why the rural and urban land, also the building tax revenue target (PBB-P2) were not realized according to the target consisted of: economic factors, taxpayer awareness factors, service quality factors, and delays and inconsistencies in tax returns (SPPT). And the local government efforts in optimizing the realization of rural and urban land and building tax revenues (PBB-P2) were through socialization, collecting data on new taxpayers, and maintaining the system by updating the taxpayers data.

Keywords: Regional Tax, Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2), Tax Compliance Theory.

ABSTRAK

Berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Pengelola Keuangan dan pendapatan daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe tahun 2018-2021, sumber pendapatan sektor pajak bumi dan bangunan (PBB-P2) pedesaan dan perkotaan mengalami peningkatan. Namun realisasi setiap tahunnya tidak seperti yang diharapkan Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe.

Tujuan dari Penelitian ini adalah untuk mengkaji faktor penyebab tanah desa dan kota serta target penerimaan pajak bangunan (PBB-P2) tidak terealisasi sesuai target dan untuk mengetahui upaya pemerintah daerah dalam mengoptimalkan realisasi pendapatan desa. dan penerimaan pajak bumi dan bangunan kota (PBB-P2) di Kabupaten Kepulauan Sangihe.

Responden yang digunakan dalam Penelitian adalah pegawai di bidang pendapatan yang berjumlah 5 orang dan 3 wajib pajak di Kabupaten Kepulauan Sangihe. Dan metode yang digunakan untuk menganalisis data adalah metode Penelitian kualitatif dengan menggunakan pendekatan deskriptif.

Hasil Penelitian menunjukkan bahwa faktor penyebab penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tidak terealisasi sesuai target terdiri dari: faktor ekonomi, faktor kesadaran wajib pajak, faktor kualitas pelayanan, serta keterlambatan dan inkonsistensi. dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Dan upaya pemerintah daerah dalam mengoptimalkan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah melalui sosialisasi, pendataan wajib pajak baru, dan pemeliharaan sistem dengan pemutakhiran data wajib pajak.

Kata Kunci: pajak daerah, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), Teori Kepatuhan Pajak.

PENDAHULUAN

Pendapatan Negara yang digunakan untuk membiayai keperluan Negara bersumber dari penerimaan pajak, penerimaan bukan pajak, dan hibah. Penerimaan pajak dibagi atas dua yang pertama pajak dalam negeri yang terdiri dari Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah, Pajak Bumi dan Bangunan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Cukai, Pajak lainnya. Penerimaan pajak yang kedua, Pajak Perdagangan Internasional terdiri atas Bea Masuk dan Pajak Ekspor. Sedangkan penerimaan bukan pajak terdiri dari Penerimaan Sumber Daya Alam, Pendapatan dari kekayaan negara yang dipisahkan, Penerimaan Bukan Pajak Lainnya, dan Pendapatan Badan Layanan Umum. Penerimaan-penerimaan ini digunakan untuk membiayai berbagai proyek pembangunan sarana umum, seperti jalan raya, jembatan, sekolah, rumah sakit/puskesmas, dan lain-lain.

Lemahnya kemampuan Pendapatan Asli Daerah (PAD), akan berpengaruh terhadap kemampuan ekonomi pada provinsi ini, dan penerimaan yang didanai oleh sumbangan dan bantuan dari pemerintah pusat melalui dana alokasi umum dan dana alokasi khusus, yang dapat mempengaruhi langsung pada kelangsungan pembangunan daerah, sehingga pemerintah berupaya untuk meningkatkan pendapatan daerah tersebut. Luas wilayah Provinsi Sulawesi Utara adalah 15.069 km² dengan persentase 0,72% terhadap luas Indonesia yang terdiri dari sebelas Kabupaten dan empat Kota, salah satunya adalah Kabupaten Kepulauan Sangihe.

Dalam penyelenggaraan Pemerintah di Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe dan peningkatan pelayanan kepada masyarakat, serta melaksanakan pembangunan daerah, maka daerah membutuhkan sumber-sumber penerimaan yang cukup memadai. Sumber pendapatan daerah terdiri dari Pendapatan Asli Daerah (PAD), yang mempunyai peranan penting dalam pembangunan daerah disertai dengan perencanaan pembangunan yang baik dan efektif. Pendapatan Asli Daerah (PAD), memiliki komponen yang terdiri atas pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan pendapatan lainnya. Salah satu upaya Pemerintah untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerahnya, adalah melalui pajak daerah. Salah satu penerimaan pajak yang memberikan kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Pemerintah mengubah peraturan perundang-undangan di bidang pajak dan retribusi daerah. Tindakan pemerintah merupakan keterlibatan dan dukungan pemerintah pusat terhadap pelaksanaan otonomi daerah untuk meningkatkan hubungan antara pemerintah pusat dan daerah di bidang keuangan. Salah satunya adalah pajak bumi dan bangunan yang merupakan salah satu pajak pusat yang kewenangannya dilimpahkan kepada pemerintah daerah. Pernyataan ini tertuang dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah yang mengemukakan bahwa, pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan akan dialihkan ke pajak daerah paling lambat tanggal 1 Januari 2014. Berikut data target dan realisasi

penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)” di “Kabupaten Kepulauan Sangihe:

Tabel 1. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)” di “Kabupaten Kepulauan Sangihe Tahun 2018-2021

No	Tahun anggaran	Target penerimaan (Rp)	Realisasi (Rp)
1	2018	1.695.948.866	545.134.349
2	2019	1.695.948.866	798.904.992
3	2020	1.895.948.866	949.706.061
4	2021	1.993.761.866	984.623.578

Sumber: BPKPD “Kabupaten Kepulauan Sangihe”

Berdasarkan data di atas, terlihat bahwa pada tahun 2020 Badan Pengelolaan Keuangan dan pendapatan daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe menaikkan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBBP2) yang akan dipungut. Dimulai pada tahun 2018 target pajak sebesar Rp 1.695.948.866, namun realisasi belum mencapai target sebesar Rp 545.134.349. begitu juga, pada tahun 2019 target pajak tetap sebesar Rp 1.695.948.866, namun realisasi belum mencapai target sebesar Rp 798.904.992. Tahun 2020 target pajak naik sebesar Rp 1.895.948.866, namun realisasi belum mencapai target sebesar Rp 949.706.061. Pada tahun 2021 target pajak naik sebesar Rp 1.993.761.866, namun realisasi belum mencapai target sebesar Rp 984.623.578. Dasar penetapan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dilakukan dengan mengambil realisasi 5 tahun terakhir baik kenaikan maupun penurunan kemudian dihitung rata-ratanya dan akan mendapat empat angka yang akan dikalikan dengan target di tahun ini untuk menentukan besaran target di tahun depan.

Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang ada di Kabupaten Kepulauan Sangihe, memiliki kontribusi yang signifikan terhadap pembangunan daerah. Tetapi hanya sedikit orang yang memahami pentingnya membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) bagi pembangunan di Kabupaten Kepulauan Sangihe. Berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Pengelolaan Keuangan dan pendapatan daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe tahun 2018-2021, sumber pendapatan pada sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) mengalami peningkatan. Namun, realisasi setiap tahunnya tidak seperti yang diharapkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe.

LANDASAN TEORI

Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Berdasarkan pasal 1 dalam Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Pertimbangan Keuangan antara Pusat dan Daerah, Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang bersumber dari dalam wilayah yang dipungut sesuai dengan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan (PBB-P2) merupakan pajak yang termasuk dalam “Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan perolehan pendapatan pemerintah daerah atas pelaksanaan kegiatan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat, serta pemanfaatan sumber daya yang dimiliki pemerintah daerah (Anggoro 2017:18).

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Menurut Mardiasmo (2019:399), bumi merupakan permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya, permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Republik

Indonesia. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan termasuk: Jalanan lingkungan dalam satu kesatuan dengan kompleks bangunan, Jalan tol, Kolam renang, Pagar mewah, Tempat olahraga, Galangan kapal, dermaga, Taman mewah, Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak - Fasilitas lain yang memberi manfaat.

Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan

Isnanto (2014:3-4) menjelaskan mengenai dasar hukum atas Pajak Bumi dan Bangunan adalah Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, yang kemudian disempurnakan dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Pada tanggal 15 September 2009 disahkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan Retribusi Daerah oleh Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia. Pajak Bumi dan Bangunan yang diatur dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan Retribusi Daerah adalah sektor Perdesaan dan Perkotaan. Maka dengan ditetapkannya Undang-undang tersebut Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) menjadi pajak daerah dalam waktu paling lambat 31 Desember 2014 (Isnanto 2014:3-4).

Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 77, objek pajak bumi dan bangunan adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan. Kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Isnanto (2014:9), yang menjadi subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak. Jadi subjek pajak dan wajib pajak bumi dan bangunan adalah orang atau badan yang mempunyai hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat dan memiliki, menguasai atas suatu bangunan.

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2013 Pasal 6, tarif "Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)" dikenakan sebesar 0,1% (nol koma satu persen). Seperti tarif "Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)" yang ada di "Kabupaten Kepulauan Sangihe" ditetapkan sebesar 1% (satu persen).

Teori Perilaku Terencana (*Theory of Planned Behavior*)

Dalam model *Theory of Planned Behavior* (TPB), pengontrolan perilaku diartikan sebagai proses dimana individu berbuat sesuatu yang ingin dilakukan terkait dengan yang dipercayainya terlepas dari bisa atau tidaknya demi mewujudkan suatu perlakuan tertentu. Bisa dikatakan bahwa kepercayaan yang dipercayai seseorang bisa membuat seseorang melakukan ataupun menunjukkan sebuah tindakan terhadap sesuatu yang ingin di lakukan (Sugeha dan Dekar 2022:371).

Menurut Ajzen (1991) dalam Sugeha dan Dekar (2022:371) menjelaskan mengenai TPB bahwa adanya niat untuk berperilaku dapat menimbulkan perilaku yang ditampilkan oleh individu. Sedangkan niat untuk berperilaku itu muncul karena ditentukan oleh 3 faktor penentu yaitu: *Behavioral beliefs*, yaitu keyakinan individu akan hasil dari suatu perilaku dan evaluasi atas hasil tersebut (*beliefs strength and outcome evaluation*). *Normatif beliefs*, yaitu keyakinan tentang harapan normatif orang lain dan motivasi untuk memenuhi harapan tersebut (*Normatif beliefs and motivation to comply*). *Control beliefs*, yaitu keyakinan tentang keberadaan hal-hal yang mendukung atau menghambat perilaku yang akan ditampilkan (*control beliefs*) dan persepsinya tentang seberapa kuat hal-hal yang mendukung dan menghambat perilakunya tersebut (*perceived power*).

DESAIN PENELITIAN

Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan Penelitian kualitatif dengan menggunakan pendekatan deskriptif. Menurut Arikunto (2019:3), Penelitian deskriptif adalah penelitian yang dimaksudkan untuk menyelidiki keadaan, kondisi atau hal lain-lain yang sudah disebutkan, yang hasilnya dipaparkan dalam bentuk laporan penelitian. Maksud dari penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif, yakni penulis mendeskripsikan peristiwa atau kejadian dalam penelitian dengan pendekatan kata-kata atau kalimat dan lebih menekankan kepada makna, penalaran, definisi, situasi tertentu (dalam konteks kejadian tersebut). Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data dengan metode *convenience sampling*.

Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan pada Badan Pengelolaan Keuangan Dan Pendapatan Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe, yang beralamat di Jalan. Soataloara I, Tahuna, Kabupaten Kepulauan Sangihe, Sulawesi Utara. Penelitian ini dilakukan dalam waktu 3 bulan, terhitung dari bulan Maret sampai bulan Mei.

Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe, terdiri atas beberapa bidang antara lain: Bidang pendapatan, Bidang Anggaran, Bidang Perbendaharaan, Bidang Aset, dan Bidang Akuntansi. Penulis memilih objek penelitian pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe, khususnya Bidang pendapatan yang terdiri atas: Sub bidang pendataan, pendaftaran, dan penilaian, dan Sub bidang penetapan, keberatan dan penyelesaian tunggakan.

Jenis Data dan Sumber Data

Jenis data dalam penelitian ini adalah data kualitatif, yaitu data yang didapat melalui penjelasan dalam bentuk kata-kata yang mana tidak bisa kita analisis dalam bentuk angka atau bilangan. Data ini umumnya hanya bisa diamati dan dicatat sehingga menghasilkan suatu informasi.

Sumber data dalam penelitian ini yaitu data primer dan data sekunder. Data Primer adalah Data yang dikumpulkan oleh penulis berupa data target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) serta data hasil wawancara. Sedangkan data sekunder adalah Data yang dikumpulkan oleh penulis berupa data jumlah objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Kepulauan Sangihe.

Teknik Pengumpulan Data

Menurut Sugiyono (2020:104), Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan penulis antara lain:

1. Survei Pendahuluan (*Preliminary Survey*)

Penulis melakukan survei pendahuluan sebelum melakukan penelitian ini, dimana penulis ikut berpartisipasi dalam setiap kegiatan yang diamati. Selain itu, untuk teknik pengumpulan data ini penulis melakukan pengamatan dengan melihat, dan mendengar mengenai suatu objek penelitian dan kemudian menyimpulkan dari apa yang diamati. Penulis melakukan survei pendahuluan ini, dengan banyak bertanya kepada pegawai yang ada di bidang pendapatan Kabupaten Kepulauan Sangihe, selama penulis melakukan kerja praktek sehingga penulis menemukan pemahaman secara lebih jelas mengenai masalah yang ada di tempat tersebut.

2. Wawancara (*Interview*)

Cara pengumpulan data dengan wawancara mendalam (*In depth interview*), dilakukan oleh penulis untuk menemukan masalah secara lebih jelas dimana wawancara tersebut terdiri atas pewawancara yaitu orang yang mengajukan pertanyaan dan narasumber yaitu orang yang memberikan jawaban atas pertanyaan, sehingga dari wawancara tersebut penulis dapat memperoleh jawaban yang diinginkan. Wawancara ini dilakukan terhadap Pegawai di Bidang Pendapatan berjumlah 5 (lima) orang dan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Desa Bungalawang berjumlah 3 (tiga) orang.

3. Dokumentasi (*Documentation*)

Dokumentasi yang penulis kumpulkan berupa gambar yang diambil pada saat melakukan wawancara dengan 8 (delapan) narasumber dalam “Penelitian” ini.

Teknik Analisis Data

Penulis menggunakan teknik analisis data model Miles and Huberman dalam Sugiyono (2020:132-142), yang mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas. Sehingga datanya sudah jenuh. Aktivitas dalam analisis data terdiri atas:

1. *Data Collection* (Pengumpulan Data)

Dalam pengumpulan data, penulis melakukan wawancara dengan pegawai bidang pendapatan dan masyarakat yang menjadi wajib pajak bumi dan bangunan untuk memperoleh informasi dalam menjawab rumusan masalah yang ada.

2. *Data Reduction* (Data Reduksi)

Dalam reduksi data, hasil wawancara tersebut diuraikan oleh penulis dalam catatan yang lengkap. Kemudian hasil tersebut dirangkum dan dipilih hal-hal yang penting saja, agar memudahkan dalam penyajian data.

3. *Data Display* (Penyajian Data)

Dalam penyajian data, hasil wawancara yang telah dirangkum dan dipilih tersebut disortir oleh penulis dan disusun sesuai dengan rumusan masalah yang ada. Kemudian data tersebut disajikan dalam bentuk teks untuk memudahkan dalam penarikan kesimpulan.

4. *Conclusion Drawing/ Verification* (Penarikan Kesimpulan)

Dalam penarikan kesimpulan, hasil penelitian yang telah melalui tahap reduksi data dan penyajian data yang dilakukan oleh penulis, kemudian ditarik kesimpulannya untuk dijadikan jawaban atas masalah penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan pembangunan daerah. Apabila Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) meningkat, maka Pendapatan Asli Daerah (PAD) juga akan ikut meningkat untuk menunjang setiap pembangunan yang ada di daerah. Oleh karena itu, perlu diusahakan agar pendapatan dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dapat diperoleh secara maksimal.

1. Faktor Penyebab Tidak Tercapainya Target Penerimaan “Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)”:

a. Faktor Ekonomi

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Rosmida dan Julaidah (2021), serta sejalan dengan teori atribusi dalam Romadhon dan Erlina (2020:25) yang menyatakan bahwa salah satu faktor yang menjadi penyebab tidak tercapainya target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah tingkat pendapatan wajib pajak yang tidak stabil.

Masyarakat Desa Bungalawang tidak semua yang memiliki pekerjaan tetap. Umumnya, mereka bekerja apa saja yang penting kebutuhan sehari-hari seperti makanan bisa terpenuhi. Beberapa masyarakat bekerja sebagai tukang ojek, penjual roti, petani, nelayan, dan buruh itu pun belum tentu bisa memperoleh penghasilan yang cukup untuk membiayai kebutuhan mereka sehari-hari. Walaupun, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) ditagih setahun sekali, mereka cenderung menyisihkan penghasilannya untuk memenuhi kebutuhan hidup lainnya yang dianggap lebih penting daripada harus membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Penulis menemukan dalam penelitian ini, faktor ekonomi masyarakat merupakan faktor kunci untuk seseorang dalam membayar pajak. Karena, apabila kondisi keuangan masyarakat baik maka kepatuhan membayar pajak juga akan terpenuhi. Hal ini menunjukkan bahwa tidak semua masyarakat yang ada di Desa Bungalawang mempunyai pekerjaan yang tetap. Biasanya mereka berganti pekerjaan dari satu pekerjaan ke pekerjaan lainnya, demi mendapat penghasilan yang cukup untuk memenuhi kebutuhan rumah tangga, kebutuhan makan sehari-hari, maupun kebutuhan untuk anak sekolah.

b. Faktor Kesadaran Wajib Pajak

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Rosmida dan Julaidah (2021), serta sejalan dengan teori perilaku terencana dalam Sugeha dan Dekar (2022:374) yang menyatakan bahwa semakin rendah tingkat kesadaran wajib pajak, maka semakin tinggi pula jumlah pajak terutang yang harus dibayarkan. Penyebab dari menurunnya tingkat nilai penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) karena adanya keanekaragaman tingkat pendidikan di dalam masyarakat. Penulis menemukan dalam penelitian ini, sebagian besar wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang ada di Kabupaten Kepulauan Sangihe khususnya Desa Bungalawang, tidak patuh dalam membayar kewajiban mereka dengan alasan mereka berpikir bahwa membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) bukan merupakan hal yang penting. Sehingga mereka melakukan pembayaran apabila mereka butuh untuk pengajuan kredit ke bank atau untuk melengkapi berkas administrasi pemerintahan.

c. Faktor Kualitas Pelayanan

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Suryadi *et al* (2022), serta sejalan dengan teori perilaku terencana dalam Sugeha dan Dekar (2022:373) yang menyatakan bahwa faktor kualitas pelayanan berkaitan dengan kepercayaan masyarakat terhadap fiskus dalam memberikan pelayanan. Penulis menemukan dalam penelitian ini, kasus wajib pajak yang ada di Desa Bungalawang, yang merasa kecewa dengan pemerintah karena tidak dapat memenuhi keinginan dari wajib pajak tersebut. Keinginan tersebut berupa bantuan terhadap pembangunan rumah mereka yang masih dalam keadaan tidak layak karena rusak oleh bencana alam. Sehingga apabila ingin membuat wajib pajak patuh dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) maka perlu adanya kualitas pelayanan yang baik dari aparat pajak atau fiskus.

d. Faktor Keterlambatan dan Ketidaksesuaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Rosmida dan Julaidah (2021), serta sejalan dengan teori atribusi dalam Romadhon dan Erlina (2020:26) yang menyatakan bahwa keterlambatan penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) kepada wajib pajak dikarenakan adanya kesalahan teknis atau sistem berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang keliru. Penulis menemukan dalam penelitian ini, fakta di lapangan pada saat melakukan observasi awal benar adanya kesalahan teknis dari pihak aparat pemungut pajak atau fiskus terkait dengan keterlambatan penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) akibat kerusakan mesin pencetakan (printer) sehingga beberapa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang telah dicetak terlebih dahulu mengalami kekeliruan baik itu nama, maupun letak objek pajak. Selain itu, ketika Surat

Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) akan disampaikan ke wajib pajak, ternyata wajib pajak tidak berdomisili di Desa Bunglawang hanya objek pajaknya saja yang ada di desa tersebut, sehingga hal ini menyulitkan aparat pajak atau fiskus dalam penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) serta untuk melakukan penagihan.

2. Upaya Pemerintah Daerah Dalam Mengoptimalkan Realisasi Penerimaan “Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)”

a. Melakukan Sosialisasi

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Suryadi *et al* (2022), serta sejalan dengan teori perilaku terencana dalam Sugeha dan Dekar (2022:374) yang menyatakan bahwa penyuluhan atau sosialisasi dilakukan untuk meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Penulis menemukan dalam penelitian ini, fakta dilapangan pada saat penulis melaksanakan praktik kerja lapangan, terlihat bahwa salah satu upaya dari aparat pemungut pajak adalah dengan melakukan sosialisasi. Dimana sosialisasi ini dilakukan di setiap kecamatan atau kelurahan yang ada, dan dalam sosialisasi ini aparat pemungut pajak bekerja sama dengan pegawai yang ada di setiap kecamatan atau kelurahan di tempat tersebut dengan tujuan memudahkan dalam penyampaian informasi kepada wajib pajak. Namun, berdasarkan fakta yang ada hanya sedikit wajib pajak yang hadir dalam sosialisasi tersebut sehingga aparat pajak memberikan wewenang kepada setiap pegawai kecamatan untuk menyampaikan sosialisasi di setiap desa yang ada di kecamatan atau kelurahan tersebut.

b. Melakukan Pendataan Wajib Pajak Baru

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Suryadi *et al* (2022), serta sejalan dengan teori atribusi dalam Romadhon dan Erlina (2020:28) yang menyatakan bahwa salah satu upaya dalam mengoptimalkan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah memperluas cakupan pengenaan objek pajak dengan menjaring objek-objek pajak yang baru dan belum terdaftar dengan cara memberikan Nomor Objek Pajak (NOP) melalui kegiatan pendataan. Penulis menemukan dalam penelitian ini, bahwa dengan melakukan pendataan wajib pajak baru atau menjaring objek-objek pajak yang baru maka dapat meningkatkan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Selain itu, apabila kita menunggu wajib pajak yang sudah terdaftar untuk memenuhi kewajibannya maka kita harus menunggu bertahun-tahun agar mereka bisa membayar pajak. Namun, jika kita sudah melakukan pendataan wajib pajak baru atau menjaring objek pajak baru otomatis akan ada pendapatan lebih yang memungkinkan bisa menutup kekurangan kita dalam realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) atau meminimalisir resiko kerugian karena realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tidak mencapai target yang diharapkan. Sehingga, peran aktif dari pemerintah daerah yaitu aparat pajak dalam melakukan pendataan wajib pajak baru atau menjaring objek pajak baru sangat diperlukan dalam upaya ini.

c. Melakukan Pemeliharaan Sistem dengan Memperbaharui Data Wajib Pajak

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Suryadi *et al* (2022), serta sejalan dengan teori atribusi dalam Romadhon dan Erlina (2020:26) yang menyatakan bahwa upaya pemeliharaan basis data dilakukan dengan memperbaharui data objek pajak akibat adanya kesalahan teknis dapat mewujudkan keakuratan data objek pajak. Dimana keakuratan data objek pajak sangat berpengaruh pada penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Pemeliharaan sistem sangat penting dilakukan termasuk memperbaiki data wajib pajak dan objek pajaknya. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), biasanya tergantung dari sistem dalam mencetak Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang akan disampaikan kepada wajib pajak. Apabila sistem mengalami kerusakan maka perlu waktu lama dalam memperbaikinya sedangkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) harus disampaikan tepat waktu sebelum

tenggat penagihannya. Selain itu, ketidaksesuaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) mengakibatkan wajib pajak tidak mengakui dan tidak membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Penulis setuju dengan hasil penelitian ini, karena sesuai dengan fakta yang ada dimana Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang dicetak selalu mengalami kekeliruan baik nama wajib pajak, letak dan ukuran dari objek pajak sehingga Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) terlambat disampaikan kepada wajib pajak. Sehingga, dengan melakukan pemeliharaan sistem dapat memperbaiki data wajib pajak maupun objek pajak dan dapat menunjang realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang ada di Kabupaten Kepulauan Sangihe.

PENUTUP

Kesimpulan

Faktor penyebab tidak tercapainya target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBBP2), terdiri atas: faktor ekonomi, faktor kesadaran wajib pajak, faktor kualitas pelayanan, serta faktor keterlambatan dan ketidaksesuaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).

Upaya Pemerintah Daerah dalam mengoptimalkan atau meningkatkan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), yaitu dengan melakukan sosialisasi, melakukan pendataan wajib pajak baru, dan melakukan pemeliharaan sistem dengan memperbaharui data wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Saran

Lebih mengiatkan lagi sosialisasi kepada wajib pajak mengenai pentingnya membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) untuk pembangunan daerah dan menambah wawasan masyarakat untuk membayar pajak, mulai dari pembayaran sampai dengan cara pelaporannya. Sosialisasi ini harus diberikan karena masih banyak wajib pajak yang tidak disiplin dalam membayar pajak tepat waktu.

Melakukan strategi dengan promosi melalui media sosial. Misalnya lewat iklan atau pemberitahuan mengenai pentingnya membayar pajak pada situs-situs resmi di Kabupaten Kepulauan Sangihe atau media sosial lainnya, sehingga secara tidak langsung wajib pajak yang sedang memantau situs atau media sosial tersebut dapat melihat iklan atau pemberitahuan yang termuat. Namun, tidak semua daerah memiliki jaringan yang memadai tetapi sebagian besar masyarakat di Kabupaten Kepulauan Sangihe aktif dalam media sosial. Sehingga sangat memungkinkan pemerintah daerah menggunakan media sosial sebagai media sosialisasi pentingnya membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

DAFTAR PUSTAKA

- Anggoro, Damas Dwi. 2017. *“pajak daerah” dan Retribusi Daerah*. Cetakan Pertama. UB Press: Malang.
- Arikunto, Suharsimi. 2019. *Prosedur “Penelitian” Suatu Pendekatan Praktik*. Rineka Cipta: Jakarta.
- Isnanto, Amin. 2014. *Standar Pengajuan Pajak Bumi dan Bangunan*. Bahari Press: Yogyakarta.
- Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan. 2014. *Pedoman Umum Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan*. Gedung Radius Prawiro: Jakarta.
- Romadhon, Fitri., dan Erlina Diamastuti. 2020. Kepatuhan Pajak: Sebuah Analisis Teoritis Berdasarkan Perspektif Teori Atribusi. *Jurnal Ilmiah Esai* 14, 17-35.
- Mamik. 2015. *Metodologi Kualitatif*. Cetakan Pertama. Zifatama Publisher: Sidoarjo.
- Mardiasmo. 2019. *Perpajakan Edisi 2019*. ANDI: Yogyakarta.
- Peraturan Daerah “Kabupaten Kepulauan Sangihe” Nomor 1. 2013. *Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan*. www.jdih.sangihekab.go.id/. Diunduh tanggal 28 februari 2022.
- Sugeha, Moh Fresal., dan Dekar Urumsah. 2022. Determinan Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan: Model Konseptual. *Proceeding Of National Conference on Accounting & Finance* 4, 369-376.
- Sugiyono. 2020. *Metode “Penelitian” Kualitatif untuk “Penelitian” yang Bersifat Eksploratif, Enterpretif, Interaktif dan Konstruktif*. Edisi 3. Cetakan 3. Alfabeta, CV: Bandung.
- Sujarweni, Wiratna. 2019. *Metodologi “Penelitian”: Bisnis & Ekonomi*. PUSTAKA BARU PRESS: Yogyakarta.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 33. 2004. *Tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah dan Pemerintahan Daerah*. <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/40770/uu-no-33-tahun-2004>. Diunduh pada tanggal 28 februari 2022.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28. 2007. *Tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan*. <https://www.pajak.go.id/id/undang-undang-nomor-28tahun-2007>. Diunduh pada tanggal 28 februari 2022.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28. 2009. *Tentang “pajak daerah” dan Retribusi Daerah*. <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/38763>. Diunduh pada tanggal 28 februari 2022.