

Strategi Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) tentang Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan dalam Peningkatan Pendapatan Daerah di Kabupaten Tojo Una-Una, Provinsi Sulawesi Tengah

Irsan¹, Nisma Iriani², Andi Risma Jaya³

Universitas Indonesia Timur, Program Studi Magister Manajemen

irsan3027@gmail.com, irianinisma@gmail.com, jayarisma29@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini berjudul: “Strategi Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Tentang Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Peningkatan Pendapatan Daerah Di Kabupaten Tojo Una-Una, Provinsi Sulawesi Tengah”. Permasalahan dalam penelitian ini berada pada Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dalam peningkatan pendapatan daerah di Kabupaten Tojo Una-Una. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses pelaksanaan pemungutan, Faktor-faktor yang mempengaruhi optimalisasi, serta upaya dan strategi dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Tojo Una-Una.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan Subjek penelitian yaitu tentang pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Badan Keuangan Daerah Kabupaten Tojo Una-Una dengan cara melakukan wawancara, observasi, dan dokumentasi. Menggunakan Teori Pemerintahan Daerah, Perpajakan dan Strategi.

Hasil penelitian ini bahwa peran Badan Keuangan Daerah yang berperan penting dalam merealisasikan pencapaian target pada Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Tojo Una-Una belum maksimal atau efektif dikarenakan kurangnya kesadaran wajib pajak meskipun telah diberikan sanksi sesuai dengan ketentuan yang ada di Kabupaten Tojo Una-Una.

Kata Kunci: *Pajak Bumi dan Bangunan, Peningkatan Pendapatan Daerah, Badan Keuangan Daerah (BKD)*

PENDAHULUAN

Latar Belakang Masalah

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak negara yang dikenakan atas bumi dan/atau bangunan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994. Besaran pajak terutang ditentukan oleh kondisi objeknya—yaitu bumi dan/atau bangunan—bukan subjeknya (wajib pajak), karena PBB merupakan pajak objektif, atau pajak yang dikenakan berdasarkan objek pajaknya itu sendiri.

PBB merupakan sumber pendapatan bagi pemerintah pusat karena 90% dari penerimaannya dikembalikan ke daerah tempat pajak tersebut dipungut. PBB diberlakukan di lima sektor: perkebunan, kehutanan, pertambangan, perkotaan, dan perdesaan. Pajak merupakan salah satu bentuk penerimaan negara yang berasal dari partisipasi masyarakat. Menurut Wiwik Windiarti (2018), pajak daerah adalah kontribusi wajib yang harus dibayarkan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah; pembayaran ini diwajibkan oleh undang-undang, tidak disertai imbalan langsung, dan digunakan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Partisipasi masyarakat sangat penting bagi pertumbuhan karena pajak merupakan sumber pendapatan pemerintah yang berasal dari masyarakat umum.

Untuk menghindari sengketa terkait pungutan yang ditetapkan oleh pemerintah pusat, peraturan mengenai pemungutan pajak daerah ditetapkan melalui peraturan daerah. Salah satu jenis pajak yang dikelola di tingkat daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Orang atau organisasi yang secara nyata memiliki, menguasai, memegang hak atas, dan memperoleh manfaat dari tanah dan bangunan dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. "Pajak daerah" adalah pajak yang ditetapkan oleh pemerintah daerah dan tunduk pada peraturan daerah. Pemerintah daerah dapat memungut pajak ini tanpa memberikan imbalan manfaat secara langsung, dan mereka dapat menggunakan hasilnya untuk membiayai pembangunan daerah serta penyelenggaraan pemerintahan.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 mengubah nama Pajak Bumi dan Bangunan menjadi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Lahan yang digunakan untuk kegiatan pertambangan, kehutanan, dan perkebunan dikecualikan dari pajak ini, meskipun tanah dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh individu atau kelompok tetap dikenakan pajak tersebut. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 menetapkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan harus dipungut oleh pemerintah daerah. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang didasarkan pada objeknya itu sendiri; artinya, kondisi objek pajak—yaitu keadaan tanah dan bangunan—menentukan besarnya pajak terutang, bukan keadaan atau kondisi orang yang membayar pajak tersebut. Dengan demikian, Pajak Bumi dan Bangunan termasuk dalam kategori "pajak objektif" (Mandala Harefa, 2016).

Sistem perpajakan digunakan oleh sebagian besar negara di dunia untuk membiayai pengeluaran pemerintah. Ketentuan bahwa pajak merupakan sumber utama pendanaan bagi pengeluaran pemerintah untuk barang dan jasa publik bukanlah hal yang unik bagi Indonesia. Pajak dipungut oleh pemerintah dari penduduknya di ...dan seterusnya. Perluasan aktivitas ekonomi yang berujung pada peningkatan produksi barang dan jasa dalam suatu masyarakat dikenal sebagai pertumbuhan ekonomi. Dapat dikatakan bahwa pertumbuhan ekonomi merupakan persoalan makroekonomi jangka panjang. Kemampuan suatu negara untuk menghasilkan barang dan jasa terus berkembang seiring berjalannya waktu (Akbar & Zainal Said, 2019). Pajak pusat dan pajak daerah merupakan dua kategori pajak. Perbedaan antara keduanya ditentukan oleh otoritas pajak atau tingkat pemerintahan—pusat maupun daerah—yang mengenakan pajak tersebut; pajak pusat dipungut oleh pemerintah pusat, sedangkan pajak daerah dikenakan oleh pemerintah daerah.

Fiqh siyasah, atau hukum politik Islam, mencakup aspek perpajakan karena ketiga unsur *siyasah* yaitu rakyat, harta, dan pemerintah/penguasa—saling berkaitan. Aspek *malayah* (urusan keuangan) juga menyoroti bagaimana kesejahteraan masyarakat diprioritaskan dalam perumusan kebijakan. Pasal 4 Ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Tojo Una-Una Nomor 12 Tahun 2023 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) mencakup objek berupa tanah dan/atau bangunan. ...dimiliki, dikuasai, dan/atau dikelola oleh individu atau kelompok, tidak termasuk area yang digunakan untuk kegiatan perkebunan, kehutanan, dan pertambangan komersial. Undang-undang menyatakan bahwa hal ini berlangsung tanpa imbalan langsung dan memenuhi kebutuhan daerah demi kemakmuran maksimal penduduknya (Inda Irmanda Safitri, 2021).

Krisis ekonomi dan krisis kepercayaan yang melanda Indonesia membawa dampak positif maupun negatif terhadap upaya peningkatan kesejahteraan seluruh penduduk. Tingkat kemiskinan sangat

terdampak oleh krisis tersebut, namun krisis itu juga menghadirkan potensi "berkah terselubung" bagi upaya masa depan dalam meningkatkan taraf hidup masyarakat Indonesia. Mengapa demikian? Karena krisis tersebut memicu perubahan signifikan dalam setiap aspek kehidupan berbangsa. Salah satu tujuan reformasi ini adalah memberikan otonomi luas kepada pemerintah kabupaten. Lebih lanjut, kewajiban pemerintah daerah terkait dekonsentrasi dan tugas pembantuan diatur oleh...

Ketentuan mengenai dekonsentrasi serta Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 52 Tahun 2001 tentang pelaksanaan tugas pembantuan. Pelaksanaan dekonsentrasi menuntut adanya jaminan penggunaan dan pengelolaan penerimaan daerah yang efektif. Menurut Nurlan Darise, dana yang masuk ke kas daerah disebut sebagai pendapatan daerah. Dalam kerangka desentralisasi, penerimaan daerah mencakup pendanaan maupun pendapatan; namun, dalam artikel ini, penulis hanya membahas mengenai pendapatan daerah (Sinar Grafika, 2022).

Pendapatan daerah—yang didefinisikan sebagai peningkatan kekayaan bersih selama tahun anggaran terkait—merupakan hak pemerintah daerah. Dana yang disediakan oleh pemerintah daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan dan... ..mampu membiayai belanja daerah. Undang-Undang Pemerintahan Daerah menetapkan pajak dan retribusi daerah sebagai sumber pendapatan internal yang dapat digali sesuai dengan karakteristik khas masing-masing daerah, di samping sumber pendapatan alternatif lainnya yang tersedia bagi pemerintah daerah. Meskipun sebagian besar Pendapatan Asli Daerah (PAD) berasal dari pajak dan retribusi daerah, pemeriksaan terhadap laporan realisasi anggaran menunjukkan bahwa jumlah pendapatan ini masih jauh di bawah Dana Alokasi Umum (DAU) dan Dana Alokasi Khusus (DAK). Selain itu, sepuluh Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) gagal mencapai target realisasi pendapatan PAD sebesar 82 persen, sebagaimana terungkap dalam rapat pemantauan dan evaluasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang berlangsung di ruang data Pemerintah Kabupaten Tojo Una-Una. Hasil rapat ini menunjukkan bahwa banyak SKPD belum mencapai target yang telah ditetapkan, yang mengindikasikan kurangnya efektivitas kinerja.

Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) diperkirakan akan mencapai proyeksi pendapatan tahun ini, menurut Badan Keuangan Daerah (BKD) Pemerintah Kabupaten Tojo Una-Una. Kepala Badan Keuangan Daerah... Menurut Rismanto Laide dari Badan Keuangan Daerah (BKD) Tojo Una-Una, target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun ini untuk 12 kelurahan yang tersebar di dua kecamatan adalah sebesar Rp5,5 miliar. Ia menyatakan bahwa hingga bulan Oktober, realisasi penerimaan PBB telah mencapai 97% dari target, atau sebesar Rp5,3 miliar. Kendati demikian, ia optimistis bahwa setiap kecamatan dapat memanfaatkan potensi yang ada untuk mencapai target mereka dalam dua bulan terakhir tahun ini. "Kami optimistis target penerimaan PBB tahun ini dapat tercapai, asalkan pemerintah kecamatan menjalankan perannya dengan mengoptimalkan potensi sektor PBB," ujarnya.

Menurut Agussalim, setidaknya tujuh kelurahan telah berhasil melampaui 100% target PBB mereka sejauh ini, yaitu Bailo, Bailo Baru, Uemalingku, Uentanaga Bawah, Ujung Sabbang, Saluaba, dan Dondo. Guna memanfaatkan potensi yang ada serta melakukan inventarisasi aset yang menjadi objek PBB, Rismanto Laide menambahkan bahwa ia mengimbau para camat dan lurah untuk mengarahkan petugas pemungut PBB agar melakukan verifikasi ulang terhadap properti kena pajak. Ia menjelaskan, "Tujuannya adalah untuk mendapatkan gambaran akurat mengenai properti kena pajak saat ini dan wajib pajaknya—khususnya untuk mengidentifikasi data ganda atau perubahan status properti agar penyesuaian dapat dilakukan, mengingat hal ini berdampak langsung pada pendapatan kas daerah." Sementara itu, Mohammad Awali mencatat bahwa hanya tiga dari lima kelurahan di wilayah Ampana yang telah mencapai target masing-masing, yang berarti target PBB tahun ini belum sepenuhnya terpenuhi. Data ini diperoleh berdasarkan pengamatan yang dilakukan oleh ...sebagai berikut:

1. Sangat sulit untuk menemukan pemilik properti karena mereka tidak dapat dihubungi.
2. Pemilik properti beranggapan bahwa besaran pajak terlalu tinggi.
3. Ketika dua Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) diterbitkan untuk lokasi yang sama atas nama yang berbeda, hal ini disebut sebagai "SPPT ganda."

Penulis studi ilmiah ini berupaya mengkaji efektivitas berbagai sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) guna menentukan apakah dana yang diperoleh dari pajak dan retribusi daerah telah memenuhi target pendapatan daerah yang telah ditetapkan.

Rumusan Masalah

Berdasarkan konteks yang telah diuraikan di atas, penulis merumuskan permasalahan penelitian

sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Tojo Una-Una?
2. Faktor-faktor apa saja yang memengaruhi optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Tojo Una-Una?
3. Bagaimana mekanisme pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Tojo Una-Una?

Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan tersebut, tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk memahami proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Tojo Una-Una.
2. Untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Tojo Una-Una.
3. Untuk mengevaluasi strategi dan program yang diterapkan dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Tojo Una-Una. B. Urgensi Penelitian

TINJAUAN PUSTAKA

Tinjauan Teoritis

1. Teori Pemerintahan Daerah

Susunan dan tata cara penyelenggaraan pemerintahan daerah diatur dengan undang-undang, sesuai Pasal 18 ayat 7 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Penyelenggaraan pemerintahan daerah difokuskan pada peningkatan pelayanan, pemberdayaan masyarakat, dan mendorong partisipasi masyarakat dalam rangka mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat. Dengan mengedepankan nilai-nilai demokrasi, kesetaraan, keadilan, dan kekhasan suatu daerah dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia, maka dapat meningkatkan daya saing daerah dan memberikan kontribusi kepada masyarakat (Ani Sri Rahayu, 2018).

Pasal 18 ayat (6) UUD NRI Tahun 1945 yang mengatur bahwa pemerintah daerah berwenang membuat peraturan tambahan dalam rangka memenuhi tanggung jawab otonomi dan penunjangnya, menjadi landasan peraturan daerah. Peraturan Daerah merupakan seperangkat peraturan perundang-undangan yang dibangun di atas peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi dengan mempertimbangkan kekhasan masing-masing daerah, sebagaimana tercantum dalam Pasal 236 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014. Untuk memastikan bahwa usulan peraturan daerah dilaksanakan secara efektif dan efisien, keterlibatan masyarakat melalui komentar tertulis dan lisan sangatlah penting.

Proses desentralisasi dan otonomi dalam proses penyelenggaraan pemerintahan sesuai dengan aturan UU nomor 23 tahun 2014.

Kepastian hukum Asas

Tertib penyelenggara negara Asas tertib penyelenggara pemerintah adalah konsep yang menjadi landasan keseimbangan, kesesuaian, dan ketertiban di bawah kendali penyelenggara negara.

Menurut Bryan Lowes dan Christopher Pass, pemerintah mengenakan pajak atas penghasilan, kekayaan, dan keuntungan modal (capital gains) masyarakat, serta atas real estat.

- 1) Prof. Dr. P.J.A. Aandini mendefinisikan pajak sebagai pungutan wajib yang dikenakan oleh negara dan harus dibayar oleh pihak yang berkewajiban memenuhinya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, tanpa adanya imbalan langsung atas pembayaran tersebut. Tujuan utama dari pajak langsung—yang merupakan suatu pilihan kebijakan—adalah untuk membiayai pengeluaran publik yang terkait dengan pelaksanaan tugas-tugas resmi.
- 2) Menurut Profesor Dr. M.J.H. Smeeths, pajak adalah pungutan pemerintah yang terutang berdasarkan peraturan umum dan dapat dipaksakan pelaksanaannya tanpa memerlukan pembuktian adanya kontraprestasi (imbalan balik) dalam keadaan tertentu; dengan kata lain, pajak berfungsi membiayai pengeluaran pemerintah.
- 3) Dr. Soeparman Soemahamidjaya mendefinisikan pajak sebagai pembayaran wajib yang dilakukan dalam bentuk barang atau uang. Pembayaran ini dipaksakan oleh pemerintah sesuai dengan ketentuan hukum untuk membiayai penyediaan barang dan jasa publik yang bertujuan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.
- 4) Menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro, pajak adalah pembayaran kepada negara yang diwajibkan secara hukum dan dapat dipaksakan pelaksanaannya, yang dapat diidentifikasi secara langsung serta digunakan untuk mendanai pembangunan.

1. Berdasarkan berbagai definisi pajak yang dikemukakan oleh para ahli serta definisi resmi yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan, dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki sejumlah karakteristik mendasar:
 2. Pajak atau pembayaran wajib yang dilakukan oleh warga negara kepada Negara.
 3. Pemerintah memungutnya sesuai dengan ketentuan hukum, sehingga bersifat wajib.
 4. Tidak memiliki imbalan atau layanan timbal balik yang dapat diidentifikasi secara langsung.
 5. Digunakan untuk membiayai pengeluaran dasar terkait administrasi pemerintahan.
 6. Secara khusus, peraturan perundang-undangan menetapkan bahwa sumber daya pajak harus dimanfaatkan demi kesetaraan dan redistribusi guna memaksimalkan kesejahteraan masyarakat.
- a. Sumber pajak daerah
1. Pajak reklame
 2. Pajak hotel
 3. Pajak hiburan
 4. Pajak restoran
 5. Pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan
 6. Pajak mineral bukan logam dan batuan
 7. Pajak penerangan jalan
 8. Pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan
- a. Administrasi pajak daerah
1. Administrasi pajak

Administrasi pajak mencakup pencatatan, pengelompokan, dan penyimpanan data, serta layanan terkait hak dan kewajiban wajib pajak yang disediakan di kantor pajak.

1. Pendistribusian pajak

2. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan (disingkat PBB) adalah pajak yang wajib dibayarkan atas properti dan bangunan yang memberikan manfaat atau meningkatkan status sosial-ekonomi bagi orang atau organisasi yang memiliki atau memanfaatkannya. Luas dan kondisi tanah atau bangunan yang ada menentukan besaran tarif pajak karena pajak ini didasarkan pada aset berwujud.

3. Peningkatan (Improvement) Kata "peningkatan" (*improvement*) merujuk pada upaya, teknik, prosedur, atau tindakan untuk menaikkan, meninggikan, atau mendongkrak kualitas sesuatu (seperti produk) dan berasal dari kata dasar *tingkat* (level/jenjang). Menurut Umi Chalsum, peningkatan mencakup upaya menaikkan posisi atau standar seseorang serta memperluas atau mengembangkan produksi. Awalan *pe-* dan akhiran *-kan* ditambahkan pada kata kerja *tingkat*—yang bermakna berjuang untuk naik—guna membentuk istilah tersebut, yang menunjukkan.

METODE PENELITIAN

Pendekatan dan Jenis penelitian

Penelitian ini menggunakan strategi deskriptif kualitatif. Teknik kualitatif menghasilkan data deskriptif karena tujuannya adalah untuk memperoleh pemahaman dan apresiasi yang menyeluruh terhadap topik yang dibahas. Pendekatan ini dipilih karena sesuai untuk mengkaji pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta manfaatnya dalam meningkatkan pendapatan di Kabupaten Tojo Una-Una; penelitian ini dilaksanakan dengan cara yang selaras dengan karakteristik penelitian kualitatif, yaitu melibatkan interaksi langsung di lokasi penelitian.

Lokasi dan Jadwal Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat atau objek yang menjadi fokus penyelidikan. Penyelidikan ini dilakukan di kantor Badan Keuangan Daerah (BKD) Kabupaten Tojo Una-Una, Sulawesi Tengah. Penelitian ini akan berlangsung selama dua bulan (Desember 2025–Januari 2026).

Lingkup Penelitian

1. Memahami proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Tojo Una-Una.
2. Mengkaji lebih lanjut faktor-faktor yang memengaruhi optimalisasi pemungutan PBB di Kabupaten Tojo Una-Una.
3. Mengidentifikasi strategi dan program yang diterapkan dalam pemungutan PBB.

Jenis dan Sumber Data

Barang atau orang yang digunakan untuk mengumpulkan data dikenal sebagai sumber data. Dalam penelitian kualitatif, kata-kata dan tindakan adalah sumber data utama, dilengkapi dengan buku, dokumen,

dan rekaman lainnya. Berikut adalah sumber data yang digunakan dalam penelitian ini:

1. Informasi Asli

Pengamatan langsung dan wawancara dengan Badan Keuangan Daerah (BKD).

Informasi Sekunder

Survei literatur yang melibatkan buku, internet, dan makalah atau arsip yang relevan dengan subjek penelitian menghasilkan sumber data sekunder, yang melengkapi dan mendukung data penelitian. Komponen sumber data sangat penting untuk memastikan kredibilitas penelitian; menambahkan materi tambahan yang relevan membantu mencapai tujuan menghasilkan temuan penelitian yang andal.

Metode Pengumpulan Data

Baik sumber data tertulis maupun lisan digunakan dalam penelitian ini. Peneliti menggunakan metode berikut untuk mengumpulkan data:

1) Pengamatan

Karyawan di Badan Pendapatan Daerah diamati langsung saat mereka menjalankan tugasnya untuk mengumpulkan data berdasarkan pengamatan dan pemeriksaan langsung peneliti.

2) Percakapan

Wawancara mendalam adalah metode wawancara yang digunakan dalam penelitian kualitatif ini. Karyawan dan personel Badan Keuangan Daerah di Kabupaten Tojo Una-Una termasuk informan yang diwawancarai peneliti untuk penelitian ini.

2. Buku, Dokumen, dan Media Internet

Pengecekan materi tekstual yang berkaitan dengan topik penelitian merupakan bagian dari proses dokumentasi. Peneliti menggunakan data tentang Pajak Tanah dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Tojo Una-Una serta buku, jurnal, dan media online.

C. Uji Validitas Data

The Triangulasi data merupakan metode yang digunakan peneliti untuk menilai validitas data dalam penelitian ini. Triangulasi data adalah metode untuk mengonfirmasi kebenaran data dengan menggunakan sumber-sumber selain data utama sebagai pembanding atau untuk melakukan pemeriksaan silang. Triangulasi sumber dan triangulasi teknik adalah uji validitas yang digunakan dalam penelitian ini.

1. Triangulasi Sumber

Triangulasi sumber adalah proses membandingkan dan melakukan verifikasi silang terhadap akurasi data yang dikumpulkan dari berbagai sumber. Contohnya meliputi membandingkan pernyataan publik dan privat, membandingkan data observasi dengan temuan wawancara, serta melakukan verifikasi silang antara hasil wawancara dan data dari sumber lain. Dalam penelitian ini, wawancara akan dilakukan dengan para pejabat yang bertanggung jawab atas administrasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Tojo Una-Una, dengan penekanan pada bagaimana mereka menjalankan tugas sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Triangulasi Metode

Triangulasi metode merupakan upaya untuk memverifikasi akurasi data atau temuan penelitian. Proses ini melibatkan pengumpulan data yang sama menggunakan berbagai teknik, seperti wawancara, analisis dokumen, dan observasi. Verifikasi dan pemeriksaan silang (cross-check) merupakan elemen penting dalam pelaksanaannya.

Dalam penelitian ini, observasi digunakan untuk memperoleh data yang komprehensif dan dapat dipercaya. Sementara itu, telaah dokumen bertujuan untuk mengumpulkan informasi mengenai rencana pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan oleh Badan Keuangan Daerah (BKD) dalam rangka meningkatkan pendapatan daerah Kabupaten Tojo Una-Una. Wawancara dilakukan untuk memperoleh data akurat yang diperlukan bagi penelitian ini. Metode Analisis Data

Penelitian ini menggunakan model interaktif untuk analisis kualitatif data. Terdapat empat (4) bagian utama di dalamnya:

1) Pengumpulan Informasi

Catatan lapangan dengan dua (2) komponen—deskripsi dan refleksi—digunakan untuk mendokumentasikan informasi yang dikumpulkan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi (termasuk foto dan rekaman). Tanpa opini atau interpretasi pribadi peneliti tentang peristiwa yang diamati, catatan deskriptif memberikan informasi yang tidak tersaring tentang apa yang dilihat, didengar, dirasakan, disaksikan, dan dialami peneliti secara langsung. Di sisi lain, catatan reflektif berfungsi sebagai dasar untuk mengatur fase pengumpulan data selanjutnya dan mencakup pemikiran, komentar, dan interpretasi peneliti

tentang hasilnya. Peneliti harus mewawancarai berbagai sumber dan informan untuk mendapatkan catatan ini.

2) Reduksi Data

Proses memilih dan memusatkan perhatian pada penyederhanaan, abstraksi, dan perubahan data mentah yang diperoleh dari catatan lapangan yang direkam dikenal sebagai reduksi data. Untuk mempertajam, memperjelas, meringkas, dan menghilangkan aspek-aspek yang berlebihan, reduksi data dalam penelitian ini mencakup seleksi, peringkasan atau pembuatan deskripsi singkat, dan kategorisasi. Hal ini mengatur data untuk mempermudah pengambilan kesimpulan dan verifikasi.

Reduksi data dalam penelitian ini dilakukan dengan meringkas topik berdasarkan kesadaran akan isu-isu yang diangkat oleh otoritas PBB (Pajak Tanah dan Bangunan) Kabupaten Tojo Una-Una mengenai inisiatif untuk meningkatkan pendapatan di kabupaten tersebut.

3) Penyajian Data

Untuk mengambil kesimpulan dan menentukan langkah selanjutnya, penyajian data mencakup pengumpulan informasi ke dalam berbagai format (seperti grafik, diagram, dan bagan). Tujuan dari penyajian data adalah untuk mempermudah pemahaman mengenai situasi yang ada serta langkah-langkah selanjutnya yang diperlukan. Data disajikan baik secara naratif maupun dalam bentuk tabel guna memberikan ringkasan peristiwa. Penyajian data merupakan salah satu teknik yang digunakan dalam analisis data kualitatif. Penyajian data adalah proses pengaturan informasi sedemikian rupa sehingga penarikan kesimpulan dapat dilakukan dengan lebih mudah. Data kualitatif dapat disajikan dalam berbagai bentuk, termasuk teks naratif (seperti catatan lapangan), matriks, grafik, jaringan, dan bagan. Bentuk penyajian ini mempermudah pemahaman masalah serta perencanaan tindakan lanjutan berdasarkan pemahaman tersebut.

Informasi yang diperoleh dari observasi dan wawancara mengenai administrasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Tojo Una-Una digabungkan untuk menyajikan data tersebut.

1) Penarikan Kesimpulan dan Verifikasi

Penarikan kesimpulan—yang mencakup upaya memahami makna, keteraturan dalam pola penjelasan, hubungan sebab-akibat, atau pernyataan yang menjawab permasalahan penelitian—merupakan langkah terakhir dalam penyusunan laporan. Kesimpulan tersebut segera diverifikasi dengan meninjau dan memeriksa kembali data serta catatan lapangan guna memastikan pemahaman yang lebih akurat.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

1. Proses pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Tojo Una-Una

Peningkatan pendapatan asli daerah bergantung pada prosedur pemungutan, yang menuntut adanya sistem yang efisien dan berhasil guna dalam memfasilitasi pembayaran oleh wajib pajak. Dengan menyederhanakan tugas petugas pemungut pajak serta membantu wajib pajak, sistem pemungutan yang tangguh dapat mendorong pertumbuhan pendapatan asli daerah melalui Pajak Bumi dan Bangunan.

...melalui aplikasi, layanan daring, atau gerai ritel (convenience store) yang direkomendasikan oleh Pemerintah Kabupaten Tojo Una-Una—khususnya Badan Keuangan Daerah.

Opsi pembayaran daring ini membuat banyak wajib pajak tidak perlu lagi mendatangi kantor Badan Keuangan Daerah secara fisik; pembayaran dapat segera dilakukan di gerai ritel atau melalui platform lain yang disediakan oleh badan tersebut. Terkait prosedurnya, Kabupaten Tojo Una-Una telah aktif melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Hal ini tercermin dari upaya sosialisasi dan edukasi yang diberikan petugas pajak kepada wajib pajak, serta kampanye publik yang mendorong kepatuhan pajak. Dari segi pelayanan, wajib pajak umumnya merasa puas dengan kinerja aparat pajak. Para petugas menunjukkan tingkat kedisiplinan yang patut diapresiasi selama proses pemeriksaan. Ketiga prosedur yang saling berkaitan dan dijalankan oleh otoritas pajak—yaitu edukasi, pelayanan, dan pemeriksaan—semuanya berperan dalam meningkatkan kepatuhan wajib pajak terhadap kewajiban perpajakan mereka.

2. Faktor-faktor yang mempengaruhi optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Tojo Una-Una

Terkait fenomena Pajak Bumi dan Bangunan, terdapat sejumlah variabel yang berkontribusi terhadap capaian penerimaan yang belum optimal, antara lain:

Pertama, kapasitas sumber daya manusia; kedua, sarana dan prasarana; ketiga, kepemimpinan; keempat, koordinasi dan pengawasan; kelima, kondisi permukiman; dan keenam, kondisi sosial-ekonomi.

Selain itu, kita dapat mengidentifikasi faktor internal dan eksternal Badan Keuangan Daerah Kabupaten Tojo Una-Una—yakni kekuatan dan kelemahan internal serta peluang dan ancaman eksternal. Tingkat kesadaran masyarakat umumnya berkorelasi dengan tingkat pendidikan; artinya, tingkat pendidikan yang lebih tinggi di bidang tertentu biasanya dikaitkan dengan tingkat kesadaran masyarakat yang lebih tinggi pula. Hal ini dikarenakan individu dengan tingkat pendidikan yang lebih tinggi umumnya memahami peran pajak dalam pembangunan. Akibatnya, mereka cenderung lebih bersedia membayar pajak sebagai wajib pajak. Untuk mengatasi masalah ini, Badan Keuangan Daerah Kabupaten Tojo Una-Una dan wajib pajak perlu bekerja sama secara efektif.

Bapak AS juga membahas alasan mengapa target Pajak Bumi dan Bangunan tidak tercapai. “Setelah penetapan pajak dilakukan, masih terdapat kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai pembayaran; selain itu, karena kurangnya tenaga kerja atau staf teknis, masyarakat belum menerima pemberitahuan penetapan Pajak Tanah dan Bangunan secara efisien dan optimal. Sulit untuk mendapatkan alamat atau informasi kontak untuk pengiriman pemberitahuan dan penagihan jumlah pajak yang ditetapkan karena banyak wajib pajak dengan hak atas tanah dan bangunan tinggal di luar wilayah Tojo Una-Una. Kesulitan ini diperparah oleh kurangnya keakraban penduduk dengan penggunaan teknologi digital untuk layanan Pajak Tanah dan Bangunan.²⁶

Dalam hal pajak, kesadaran mengacu pada pemahaman seseorang tentang masalah yang berkaitan dengan pajak. Peningkatan pengetahuan wajib pajak berfungsi sebagai motivator bagi wajib pajak untuk membayar pajak mereka tepat waktu. Meningkatkan pengetahuan wajib pajak sangat penting untuk meningkatkan kepatuhan pajak. Menurut teori pembelajaran sosial, orang tidak mulai belajar tentang suatu model sampai mereka mengenali atau memperhatikannya. Perilaku wajib pajak yang berkaitan dengan kepatuhan terhadap hukum pajak secara signifikan dan menguntungkan dipengaruhi oleh kesadaran wajib pajak tentang pembayaran pajak. Ini menggambarkan bagaimana gagasan kesadaran wajib pajak dapat memengaruhi bagaimana wajib pajak berperilaku ketika hal ini berkaitan dengan pengajuan pajak.²⁷

Menurut informasi yang dikumpulkan penulis dari wajib pajak, beberapa anggota masyarakat menolak membayar pajak mereka, tetapi mereka tidak dikenai sanksi. Untuk meningkatkan pendapatan daerah, audit, investigasi, dan penerapan sanksi pajak sangat penting. Percakapan penulis dengan wajib pajak Bapak FD, yang mengatakan hal berikut, mendukung hal ini:

“Untuk Kesadaran pajak mencakup pengetahuan mengenai peran pajak dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat serta kemampuan untuk menghitung, membayar, dan melaporkan pajak secara tepat waktu dan tanpa paksaan. Salah satu penyebab utama besarnya potensi penerimaan pajak yang tidak terealisasi adalah rendahnya tingkat kesadaran pajak di kalangan masyarakat. Wajib pajak yang memiliki tingkat kesadaran tinggi akan membayar pajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Mengingat adanya kewajiban terhadap negara, kesadaran wajib pajak menjadi hal yang sangat penting. Tingkat kepatuhan wajib pajak cenderung tinggi ketika masyarakat menyadari pentingnya pelaporan pajak. Peningkatan kesadaran wajib pajak membantu mereka memahami dan memenuhi kewajiban perpajakan dengan lebih baik, yang pada akhirnya mendorong peningkatan kepatuhan. Oleh karena itu, kesadaran yang lebih baik di kalangan wajib pajak berkaitan dengan peningkatan kepatuhan dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.²⁹ Target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan selama tiga tahun terakhir, yakni dari tahun 2023 hingga 2025, disajikan dalam tabel berikut: Data Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Tahun Anggaran 2023-2025 Kabupaten Tojo Una-Una Sulawesi Selatan

Tahun	Target	Realisasi	%
2023	5,500,000,000	5,268,041,435	95.78%
2024	5,515,639,290	5,605,517,684	101.63%
2025	5,777,000,000	4,663,063,174	90.33%

Sumber: Badan Keuangan Daerah Kabupaten Tojo Una-Una

Tabel tersebut menunjukkan bahwa target Pajak Bumi dan Bangunan belum tercapai secara konsisten selama tiga tahun terakhir. Hal ini mengindikasikan masih kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai pembayaran pajak.

Badan Keuangan Daerah Kabupaten Tojo Una-Una menyediakan data mengenai nilai ketetapan dan total realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk empat kecamatan di wilayah tersebut selama kurun waktu tahun 2023 hingga 2025. Jumlah penetapan dan total penerimaan pajak pada tahun 2023:

No	Kecamatan	Target	Realisasi	%
1.	Ampa Kabupaten	460,186,308	462,897,248	100.59%
2.	Ratolindo	1,300,830,509	1,189,833,628	91.47%
3.	Tojo	1,812,622,598	1,807,531,753	99.72%
4.	Ampa Tete	1,926,360,585	1,807,778,806	93.84%

Sumber: Badan Keuangan Daerah Kabupaten Tojo Una-Una Jumlah penetapan dan total penerimaan pajak pada tahun 2024:

No	Kecamatan	Target	Realisasi	%
1.	Ampa Kabupaten	536,071,253	524,049,222	97.76%
2.	Ratolindo	1,265,985,213	1,252,654,280	98.95%
3.	Tojo	1,893,483,023	1,952,155,333	103.10%
4.	Ampa Tete	1,820,099,801	1,876,658,849	103.11%

Sumber: Badan Keuangan Daerah Kabupaten Tojo Una-Una Jumlah penetapan dan total penerimaan pajak pada tahun 2025:

No	Kecamatan	Target	Realisasi	%
1.	Ampa Kabupaten	636,071,253	624,039,222	91.76%
2.	Ratolindo	1,365,985,213	1,352,654,280	98.95%
3.	Tojo	1,993,483,023	1,922,165,333	85.10%
4.	Ampa Tete	1,930,099,801	1,976,648,849	94.11%

Sumber: Badan Keuangan Daerah Kabupaten Tojo Una-Una

Ketiga statistik yang disebutkan di atas menunjukkan dengan jelas bahwa meskipun realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di setiap wilayah fluktuatif, beberapa wilayah secara konsisten mampu mencapai target tahunan yang ditetapkan oleh Badan Keuangan Daerah.

Pencapaian target penerimaan pajak menjadi lebih sulit akibat adanya kendala-kendala tersebut. Bapak SY menyoroti masalah tambahan terkait pembayaran PBB secara daring:

"Besaran tarif PBB mungkin bukan masalah, namun metode pembayarannya sendiri menjadi tantangan tersendiri bagi saya karena saya belum sepenuhnya memahami sistem pembayaran pajak daring yang diterapkan oleh pemerintah." 30

Berdasarkan pernyataan Bapak SY, penyebab utama kendala pembayaran pajak adalah kurangnya pemahaman mengenai prosedur pembayaran daring. Oleh karena itu, Pemerintah Kabupaten Tojo Una-Una, khususnya Badan Keuangan Daerah, perlu melakukan sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat mengenai pembayaran PBB secara daring. Langkah ini dinilai lebih praktis karena dapat membantu wajib pajak yang belum familier dengan sistem tersebut untuk memahami prosedurnya.

Berdasarkan data wawancara yang telah dipaparkan sebelumnya, peneliti menyimpulkan bahwa kesadaran masyarakat masih tergolong rendah. Hal ini dipengaruhi oleh faktor-faktor seperti usia, jenis kelamin, dan status sosial-ekonomi, yang menyebabkan sebagian orang beranggapan bahwa mereka dibebaskan dari kewajiban membayar pajak tersebut. Faktor usia turut memengaruhi kepatuhan pajak; individu dalam kelompok usia yang kurang produktif mungkin kesulitan memahami manfaat pembayaran PBB, sehingga menurunkan kesediaan mereka untuk Sementara itu, penuturan Bapak KD mengungkap tantangan yang serupa dengan yang dihadapi oleh Bapak SY, narasumber yang sebelumnya saya wawancarai:

"Kendala yang saya alami terutama disebabkan oleh penerapan sistem pembayaran pajak secara daring oleh pemerintah daerah dan sulitnya akses menuju rumah saya, bukan karena masalah tarif pajak. Petugas pemungut pajak dan staf BKD (Badan Keuangan Daerah) yang datang ke lokasi mengalami kesulitan besar untuk melakukan penagihan secara langsung karena aksesibilitas tempat tinggal saya yang rendah."32

Penjelasan di atas mengarah pada kesimpulan bahwa fasilitas pendukung—termasuk kendaraan dan sumber daya operasional lainnya—harus tersedia dan memadai untuk melaksanakan kegiatan sosialisasi atau edukasi masyarakat. Faktor-faktor ini dapat berdampak langsung pada produktivitas petugas pajak. Tentu saja, perjalanan menggunakan kendaraan diperlukan untuk menjangkau lokasi yang jauh guna mempermudah pelaksanaan sosialisasi atau edukasi terkait pajak. Infrastruktur dan fasilitas kerja yang berkualitas serta mudah diakses niscaya akan memberikan dampak besar terhadap pelaksanaan pemungutan pajak dan kegiatan terkait lainnya.

3. Rencana dan Inisiatif Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Tojo Una-Una

Salah satu langkah krusial yang perlu dilakukan adalah menganalisis lingkungan eksternal. Dalam

hal ini, Badan Keuangan Daerah Kabupaten Tojo Una-Una harus mencermati berbagai risiko dan peluang yang ada. Peluang tersebut mencakup kesempatan untuk berkolaborasi dengan pihak lain guna meningkatkan efektivitas dan mengoptimalkan hasil pemungutan PBB; sektor pembangunan yang terus berkembang sehingga meningkatkan potensi penerimaan PBB; serta kemajuan teknis yang pesat yang dapat mempermudah pelaksanaan PBB. Bagian ini menyajikan temuan studi mengenai cara-cara untuk meningkatkan penerimaan PBB-P2 (Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan) pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Tojo Una-Una. Berdasarkan penelitian lapangan, terdapat kebijakan pajak bumi dan bangunan daerah yang berlaku di Kabupaten Tojo Una-Una.

Bapak AL, selaku Kepala Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD), memberikan informasi berikut mengenai inisiatif dan strategi dalam proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan:

Tujuan utama program peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah mempermudah masyarakat dalam mengakses informasi dan melakukan pembayaran pajak. Wajib pajak tidak perlu keluar rumah atau kembali ke wilayah Tojo Una-Una untuk menyelesaikan transaksi. Langkah-langkah ini telah diambil oleh Pemerintah Kabupaten Tojo Una-Una guna meningkatkan hasil pemungutan dan menghemat waktu. Selain itu, kegiatan sosialisasi dan kampanye kesadaran bagi wajib pajak juga dilaksanakan, dengan tujuan utama mengingatkan masyarakat mengenai batas waktu pembayaran serta pentingnya penerimaan PBB daerah bagi pembangunan Kabupaten Tojo Una-Una.

Sejumlah langkah telah diambil untuk membantu wajib pajak dalam membayar pajak mereka, termasuk penyelenggaraan seminar sosialisasi dan peningkatan kesadaran bagi mereka yang mungkin belum sepenuhnya memahami proses pembayaran secara daring, sebagaimana disampaikan oleh Kepala UPTD Badan Keuangan Daerah tersebut.

Sosialisasi kepada masyarakat merupakan kegiatan rutin yang dilakukan untuk meningkatkan pengetahuan, pemahaman, dan partisipasi masyarakat—khususnya wajib pajak—terkait pembayaran PBB. Tujuan dari sosialisasi perpajakan ini adalah untuk meningkatkan kesadaran masyarakat. ...setiap pajak yang disetorkan kepada negara. Setiap anggota masyarakat, khususnya mereka yang memiliki kewajiban membayar pajak, hendaknya menyadari pentingnya hal tersebut; yakni bahwa pajak harus digunakan untuk memenuhi kebutuhan rakyat, bukan sekadar untuk memenuhi tuntutan pemerintah atau pihak-pihak yang mendukung pemerintah.

Pemerintah dan seluruh pelaku usaha yang berdampak langsung pada aktivitas masyarakat tentu akan memperoleh manfaat jika masyarakat memiliki kesadaran untuk membayar pajak.

Tantangan yang dihadapi oleh para pimpinan UPTD dalam upaya meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah sebagai berikut:

Kegiatan sosialisasi dan penyuluhan dilakukan secara intensif setiap hari melalui kegiatan pemantauan. Pemerintah Kabupaten Tojo Una-Una akan menangani interaksi dengan masyarakat melalui jajaran pemerintah daerah apabila terjadi perubahan pada tarif PBB atau hal-hal lainnya.³⁴

Salah satu tugas rutin yang harus dilaksanakan guna meningkatkan pemahaman, kesadaran, dan partisipasi masyarakat dalam pembayaran PBB adalah sosialisasi kepada publik. Diharapkan bahwa melalui sosialisasi tersebut, seluruh lapisan masyarakat akan mampu membayar pajak. Masyarakat umum perlu memahami seluk-beluk setiap pajak yang disetorkan kepada negara. Setiap anggota masyarakat, khususnya mereka yang memiliki kewajiban membayar pajak, hendaknya menyadari pentingnya hal tersebut; yakni bahwa pajak tidak boleh digunakan semata-mata untuk mendukung atau memenuhi kebutuhan pemerintah, melainkan... Pemerintah Kabupaten Tojo Una-Una, khususnya Dinas Keuangan Daerah, telah rutin melakukan edukasi kepada masyarakat mengenai Pajak Tanah dan Bangunan (PBB). Akibatnya, kinerja target pajak pun meningkat setiap tahunnya.

Pemerintah Kabupaten Tojo Una-Una juga telah menerapkan sistem pembayaran online untuk memudahkan wajib pajak dalam membayar pajak tanah dan bangunan.

Namun, masih ada sebagian wajib pajak yang belum mengetahui cara membayar secara online, oleh karena itu Dinas Keuangan Daerah menghubungi mereka setiap bulan untuk memastikan mereka melakukannya.

Bapak AS, Kepala Unit Pelaksana Teknis (UPTD), melanjutkan penjelasannya:

"Untuk menangani wajib pajak yang gagal memenuhi kewajiban pembayaran mereka, kami menggunakan metode penagihan langsung—yang dilakukan oleh petugas pajak atau tim penagihan Badan Keuangan Daerah—atau meminta bukti penyelesaian PBB untuk pemrosesan dokumen tertentu. Untuk memberitahukan masyarakat tentang batas waktu pembayaran PBB, kami juga secara rutin memasang

tampilan digital, spanduk, dan imbauan langsung di masjid dan pertemuan publik lainnya. Anggota masyarakat yang tidak terbiasa dengan metode pembayaran online dapat membayar pajak mereka melalui petugas pajak atau staf Badan Keuangan Daerah (BKD) yang mengunjungi lapangan untuk menjamin tidak ada hambatan dalam proses penagihan Pajak Tanah dan Bangunan.³⁵

Menurut Bapak AS, Kepala UPTD, tidak ada alasan bagi siapa pun untuk gagal membayar pajak mereka. Beliau menjelaskan bahwa masjid, acara publik, dan platform online semuanya telah dimanfaatkan

Pembahasan

Proses pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Tojo Una-Una. Setiap individu atau entitas yang memiliki hak atas tanah secara nyata, atau yang memiliki, mengelola, maupun memperoleh penghasilan dari suatu bangunan, dianggap sebagai subjek pajak. Dalam Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan, "Wajib Pajak" didefinisikan sebagai subjek pajak yang memiliki kewajiban untuk membayar pajak.

1. Pengetahuan Perpajakan Wajib Pajak

Proses menumbuhkan kesadaran terjadi melalui pembelajaran yang diperoleh dari pengamatan dan pengalaman. Selain itu, kesadaran juga muncul dari motivasi internal individu, yang dibentuk oleh perasaan dan gagasan alami mereka saat bertindak. Meningkatkan kesadaran wajib pajak merupakan hal yang krusial untuk memperbaiki tingkat kepatuhan pajak.

Pemerintah diharapkan dapat memperkuat sinergi antara pemerintah dan masyarakat melalui pemanfaatan teknologi yang mampu meningkatkan kesadaran warga mengenai pembayaran pajak. Salah satu gagasan yang diusulkan oleh peneliti adalah pemberian penghargaan bagi wilayah yang membayar pajak tepat waktu. Bentuk insentif tersebut akan disesuaikan dengan kemampuan keuangan pemerintah daerah setempat.

Target serta realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan selama periode tiga tahun, yakni dari tahun 2023 hingga 2025, disajikan dalam tabel berikut:

2. Kemudahan Pembayaran Pajak

Wajib pajak dapat memenuhi kewajiban mereka dengan lebih mudah melalui sistem pembayaran pajak yang teratur. Kemudahan dalam pembayaran merupakan faktor penting untuk menjamin kepatuhan wajib pajak. Penyediaan kemudahan semacam itu bagi wajib pajak turut membantu meningkatkan penerimaan pajak tahunan. Berbagai fasilitas perbankan elektronik—seperti mesin anjungan tunai mandiri (ATM), *phone banking*, *online banking*, dan layanan perbankan elektronik lainnya—dapat digunakan untuk melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Lokasi yang menerima pembayaran elektronik

1. Pemahaman dan Pengetahuan Wajib Pajak tentang Perpajakan dan Kepatuhan

Pengetahuan perpajakan merupakan proses penggunaan pendidikan dan pelatihan untuk mengubah sikap dan perilaku wajib pajak—baik individu maupun kelompok. Pengetahuan mengenai aturan perpajakan, baik yang diperoleh melalui pendidikan formal maupun informal, berdampak positif terhadap pemahaman wajib pajak mengenai kewajiban membayar pajak.

Di bawah sistem perpajakan yang baru (Sistem *Self-Assessment*), wajib pajak diharuskan untuk berpartisipasi dalam semacam kolaborasi nasional dengan cara menentukan, menghitung, membayar, dan melaporkan sendiri kewajiban pajak mereka. Strategi ini bertujuan untuk memastikan bahwa wajib pajak memahami tujuan pembayaran pajak serta mendorong terciptanya keadilan. Dalam hal ini, keadilan berarti wajib pajak menghitung pajak sesuai dengan ketentuan hukum dan pemerintah menggunakan penerimaan tersebut untuk pembangunan bangsa.

Istilah "pemahaman wajib pajak mengenai peraturan perpajakan" mengacu pada sejauh mana wajib pajak mengerti peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku. Wajib pajak yang tidak...

Sering kali orang berhenti mematuhi peraturan perpajakan yang jelas. Terbukti bahwa kesadaran wajib pajak mengenai konsekuensi tidak membayar pajak akan meningkat seiring dengan tingkat pemahaman mereka terhadap hukum perpajakan.

2. Pendapatan dan Kepatuhan Pajak

Jumlah uang yang diterima masyarakat umum atas tenaga kerja mereka dalam jangka waktu tertentu, baik itu harian, mingguan, bulanan, atau... lokasi yang menerima pembayaran elektronik

1. Pemahaman dan Pengetahuan Wajib Pajak tentang Perpajakan dan Kepatuhan

Pengetahuan perpajakan merupakan proses penggunaan pendidikan dan pelatihan untuk mengubah

sikap dan perilaku wajib pajak—baik individu maupun kelompok. Pengetahuan mengenai aturan perpajakan, baik yang diperoleh melalui pendidikan formal maupun informal, berdampak positif terhadap pemahaman wajib pajak mengenai kewajiban membayar pajak.

Di bawah sistem perpajakan yang baru (Sistem *Self-Assessment*), wajib pajak diharuskan untuk berpartisipasi dalam semacam kolaborasi nasional dengan cara menentukan, menghitung, membayar, dan melaporkan sendiri kewajiban pajak mereka. Strategi ini bertujuan untuk memastikan bahwa wajib pajak memahami tujuan pembayaran pajak serta mendorong terciptanya keadilan. Dalam hal ini, keadilan berarti wajib pajak menghitung pajak sesuai dengan ketentuan hukum dan pemerintah menggunakan penerimaan tersebut untuk pembangunan bangsa.

Istilah "pemahaman wajib pajak mengenai peraturan perpajakan" mengacu pada sejauh mana wajib pajak mengerti peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku. Wajib pajak yang tidak...

Sering kali orang berhenti mematuhi peraturan perpajakan yang jelas. Terbukti bahwa kesadaran wajib pajak mengenai konsekuensi tidak membayar pajak akan meningkat seiring dengan tingkat pemahaman mereka terhadap hukum perpajakan.

2. Pendapatan dan Kepatuhan Pajak

Jumlah uang yang diterima masyarakat umum atas tenaga kerja mereka dalam jangka waktu tertentu, baik itu harian, mingguan, bulanan, atau Diketahui bahwa pendapatan dari pajak daerah dan retribusi tidak memadai dan memberikan kontribusi yang sangat kecil terhadap Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), khususnya bagi pemerintah kabupaten. Alokasi dana dari pemerintah pusat membiayai sebagian besar belanja daerah, namun jumlah tersebut tidak cukup untuk memenuhi seluruh kebutuhan belanja daerah. Akibatnya, meskipun wewenang untuk memungut pajak baru awalnya diperkirakan dapat meningkatkan pendapatan daerah, pada praktiknya hal tersebut kemungkinan besar tidak akan mampu menutupi kekurangan dana yang ada.

Perluasan basis pajak harus dilakukan dengan tetap mematuhi prinsip-prinsip perpajakan yang rasional. Arus barang dan jasa antarwilayah, kegiatan ekspor-impor, serta mobilitas penduduk tidak boleh terhambat oleh adanya pajak dan retribusi. Pemerintah daerah hanya diperbolehkan menetapkan tarif dalam batas atas yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009. Selain untuk mencegah "perang tarif pajak" antarwilayah terhadap objek pajak yang memiliki mobilitas tinggi—seperti kendaraan bermotor—pembatasan tarif maksimum ini juga bertujuan mencegah penerapan tarif yang terlalu tinggi yang dapat membebani masyarakat secara tidak perlu. Bahkan, Undang-Undang tersebut juga menetapkan tarif minimum untuk pajak kendaraan bermotor.

Sejak disahkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, daerah memiliki kemampuan yang lebih baik dalam membiayai kebutuhan belanja mereka karena mereka dapat dengan mudah menyesuaikan pendapatan seiring dengan perluasan basis pajak daerah serta adanya keleluasaan dalam menetapkan tarif. Namun, di sisi lain, Masyarakat dan dunia usaha mendapatkan kepastian ketika pemerintah daerah memiliki keterbatasan wewenang untuk memungut pajak dan retribusi baru; hal ini diharapkan dapat meningkatkan kesadaran masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakan.³⁷

Menurut Pemerintah Kabupaten Tojo Una-Una, objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)—sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 4 Ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Tojo Una-Una Nomor 12 Tahun 2025 tentang PBB-P2—adalah bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, tidak termasuk kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, kehutanan, dan pertambangan.

Pemerintah Kabupaten Tojo Una-Una diharapkan dapat mengoptimalkan peran Badan Keuangan Daerah, khususnya dalam memperluas jangkauan sosialisasi dan edukasi terkait informasi perpajakan terkini. Penegakan hukum dan kebijakan yang bertujuan memaksimalkan pemungutan PBB—seperti persyaratan administratif yang mewajibkan bukti pelunasan PBB untuk mengakses layanan publik, perbaikan prosedur operasional dan pengelolaan penerimaan pajak, peningkatan jumlah serta kompetensi petugas pemungut pajak, serta pemahaman mengenai hak dan kewajiban wajib pajak—harus menjadi fokus utama.

2. Faktor-faktor yang memengaruhi optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Tojo Una-Una

Subjek pajak adalah orang atau organisasi yang memiliki, menguasai, dan/atau memanfaatkan bangunan, memiliki hak nyata atas properti, atau memperoleh manfaat darinya. Subjek pajak yang berkewajiban membayar pajak disebut sebagai Wajib Pajak berdasarkan Undang-Undang Pajak Bumi dan

Bangunan.

1. Pengetahuan Wajib Pajak mengenai Pajak

Belajar dari pengalaman dan pengamatan merupakan proses untuk memperoleh kesadaran. Hal ini juga bersumber dari motivasi internal seseorang, yang dibentuk oleh gagasan dan emosi yang menjadi bagian dari karakter serta memengaruhi tindakan mereka. Peningkatan kepatuhan pajak mensyaratkan peningkatan kesadaran Wajib Pajak.

Pemerintah diharapkan dapat meningkatkan sinergi dengan masyarakat melalui penerapan teknologi yang mampu meningkatkan kesadaran publik mengenai pembayaran pajak. Inovasi yang ditawarkan oleh peneliti adalah pemberian insentif, atau fasilitas perbankan elektronik lainnya, sehingga penyetoran PBB dapat dilakukan di tempat pembayaran secara elektronik.

1. Pengetahuan dan pemahaman tentang Wajib Pajak atas Perpajakan untuk memenuhi Wajib Pajak

Pengetahuan pajak adalah proses perubahan sikap dan tata cara seseorang atau sekelompok orang yang wajib memakai pajak dalam rangka melindungi manusia melalui pendidikan dan pelatihan. Pemahaman terhadap peraturan perundang-undangan pajak melalui pendidikan formal maupun informal akan berdampak positif terhadap kewajiban membayar pajak.

2. Pendapatan tentang Kepatuhan Perpajakan

Pendapatan, baik harian, mingguan, bulanan, maupun tahunan, adalah jumlah total hasil yang diperoleh masyarakat berdasarkan prestasi kerja dalam jangka waktu tertentu. Mayoritas pendapatan wajib pajak juga mempengaruhi penerimaan pajak. Konsep pendapatan wajib pajak Agar dapat menjalankan tanggung jawabnya secara sukses dan efisien, pemerintah daerah sangat bergantung pada keuangan daerah untuk mendukung pertumbuhan dan penyediaan layanan; kapasitas nyata suatu daerah dalam mengurus urusan rumah tangganya sendiri sangat ditentukan oleh pengelolaan keuangannya. Salah satu komponen penting dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah Pajak Bumi dan Bangunan. Oleh karena itu, peningkatan pemungutan dan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan daerah diperlukan untuk mendorong pertumbuhan wilayah. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak negara, dan demi meningkatkan penerimaan negara, pemungutannya harus dioptimalkan melalui operasi pemungutan yang efektif dan profesional berdasarkan metode serta prosedur yang telah ditetapkan, dengan mempertimbangkan potensi dan kondisi masyarakat.

2. Faktor-faktor yang memengaruhi optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Tojo Una-Una

Pihak yang memiliki, mengelola, dan/atau memanfaatkan bangunan, memiliki hak atas properti tersebut, atau memperoleh penghasilan darinya dianggap sebagai subjek pajak. Menurut Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan, wajib pajak adalah subjek pajak yang berkewajiban membayar pajak tersebut.

1. Pengetahuan Wajib Pajak tentang Pajak

Proses memperoleh pemahaman terjadi melalui pembelajaran lewat pengamatan dan pengalaman. Hal ini juga bersumber dari motivasi internal individu, yang dibentuk oleh pikiran dan perasaan yang mencirikan kepribadian serta memengaruhi perilaku mereka. Meningkatkan pengetahuan wajib pajak merupakan hal yang perlu dilakukan untuk meningkatkan kepatuhan pajak.

Melalui penerapan teknologi yang dapat meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai pembayaran pajak, pemerintah diharapkan dapat memperkuat sinergi bersama. Pemberian penghargaan merupakan inovasi yang diusulkan oleh peneliti. ...dalam hal kepatuhan pajak.

1. Sanksi Pajak

Sanksi adalah bentuk hukuman yang digunakan pemerintah bagi mereka yang melanggar hukum. Denda adalah salah satu jenis hukuman yang dapat dikenakan pemerintah sesuai dengan hukum. Secara umum, hukum dan peraturan menguraikan hak dan tanggung jawab masyarakat serta apa yang diizinkan dan dilarang. Oleh karena itu, untuk memastikan kepatuhan masyarakat, sanksi harus diberlakukan kepada individu yang melanggar hukum pajak; ini merupakan faktor penting bagi wajib pajak.⁴⁰

Salah satu faktor pengendali yang memengaruhi apakah wajib pajak bertindak patuh atau tidak adalah kontrol perilaku mereka. Oleh karena itu, kontrol perilaku yang dirasakan lebih tinggi dapat mendorong wajib pajak individu untuk mengikuti peraturan pajak. Layanan adalah jenis bantuan yang diberikan kepada seseorang dengan cara tertentu yang membutuhkan taktik dan

komunikasi interpersonal untuk mendorong pencapaian dan kepuasan. Layanan berkualitas tinggi meningkatkan efisiensi, kenyamanan, dan keamanan selain menawarkan kepastian hukum. Ketika kualitas layanan ditingkatkan, kepatuhan pajak biasanya meningkat. Pemahaman wajib pajak tentang sanksi pajak

sangat penting untuk memastikan perilaku yang patuh.

Meningkatkan kesadaran wajib pajak tentang kepatuhan adalah tujuan dari sanksi pajak. Sanksi pajak yang tercantum dalam undang-undang pajak mencakup hukuman administratif dan pidana. Seiring meningkatnya pemahaman dan keakraban mereka dengan hukum pajak, wajib pajak didorong untuk memenuhi kewajiban pembayaran pajak mereka. Aspek kesadaran, sifat intrinsik manusia, meliputi pemahaman realitas dan respons terhadapnya. Dalam hal ini, a) Penegakan sanksi dalam Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) belum memadai. b) Kurangnya sosialisasi pemerintah kepada wajib pajak baru, yang menyebabkan keterlambatan pembayaran. c) Kurangnya inisiatif dari aparat, terutama ketika petugas pajak lapangan lalai dalam menjalankan tanggung jawabnya selama proses pemungutan.

Faktor Eksternal (Masyarakat)

- a) Kurangnya pemahaman masyarakat umum mengenai aturan tarif pajak saat melakukan pembayaran.
- b) Faktor ekonomi: Krisis moneter berkepanjangan telah menyebabkan lonjakan harga kebutuhan pokok. Akibatnya, wajib pajak lebih memprioritaskan pemenuhan kebutuhan sehari-hari dibandingkan membayar pajak.
- c) Luasnya cakupan objek pajak yang berada di bawah wewenang Pemerintah Kota Medan; pemerintah mengelola wilayah dengan potensi pendapatan yang besar, sehingga pengawasan berkelanjutan menjadi sulit dilakukan, terutama jika objek pajak berada di lokasi yang terpencil.
- d) Data wajib pajak yang tidak memadai: Kegiatan pemungutan pajak sering kali terhambat oleh kendala dalam memperoleh informasi dari instansi terkait, seperti nomor rekening wajib pajak dan rincian aset.
- e) Keengganan masyarakat untuk membayar pajak, yang sering kali dibenarkan dengan alasan tidak memiliki waktu akibat tuntutan pekerjaan. Meskipun sebagian besar orang menyadari tanggung jawab mereka sebagai warga negara, termasuk kebutuhan untuk membayar Pajak Tanah dan Bangunan (PBB), banyak yang belum melakukannya. Hal ini sebagian disebabkan oleh fakta bahwa sebagian orang, terutama mereka yang berasal dari kelompok berpenghasilan rendah, tidak menyadari keuntungan atau tujuan pajak tersebut. Kurangnya minat dan kesadaran masyarakat terhadap pajak, serta upaya otoritas pajak yang tidak memadai untuk menginformasikan publik, terutama di lingkungan berpenghasilan rendah, merupakan faktor yang berkontribusi terhadap tidak dibayarnya pajak.

Sementara teori pembelajaran sosial menyatakan bahwa wajib pajak dapat belajar melalui pengalaman dan pengamatan langsung ketika otoritas pajak mengenakan sanksi kepada wajib pajak yang tidak patuh, teori atribusi menyatakan bahwa sanksi pajak adalah faktor eksternal yang memengaruhi bagaimana wajib pajak memandang kepatuhan mereka terhadap peraturan pajak. Ini menunjukkan bahwa mereka yang menganggap serius penegakan sanksi pajak oleh pemerintah secara alami akan mematuhi hukum pajak. Kegagalan untuk memenuhi komitmen ini dapat mengakibatkan konsekuensi hukum karena membayar pajak melibatkan beberapa tingkat paksaan.

Kegiatan sosialisasi dan kampanye kesadaran masyarakat bertujuan untuk menyoroti pentingnya pajak sebagai sumber pendanaan pembangunan daerah serta menumbuhkan rasa tanggung jawab warga terhadap pembangunan daerah melalui pembayaran pajak. Temuan studi menunjukkan bahwa meskipun program sosialisasi bulanan telah berjalan efektif, kekurangan personel pada Badan Keuangan Daerah Tojo Una-Una menyebabkan hasil yang kurang optimal.

Kekurangan staf juga memengaruhi pelaksanaan inisiatif sosialisasi dan peningkatan kesadaran terkait Pajak Bumi dan Bangunan. Situasi ini menyulitkan pengelolaan pajak secara maksimal mengingat banyaknya jumlah wajib pajak di Kabupaten Tojo Una-Una. Oleh karena itu, Badan Keuangan Daerah sebaiknya menerapkan strategi berbeda dengan menambah jumlah staf. Kantor Badan Keuangan Daerah. Berdasarkan beban kerja yang dikelola oleh Badan Keuangan Daerah Kabupaten Tojo Una-Una, Pemerintah Kabupaten Tojo Una-Una dapat mengajukan penambahan staf kepada Badan Kepegawaian dan Pengembangan Sumber Daya Manusia (BKPSDM) Kabupaten Tojo Una-Una. Tujuan dari penambahan staf ini adalah agar tugas-tugas pokok Badan Keuangan Daerah dapat dilaksanakan seefektif mungkin.

2. Inisiatif dan Teknik Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kabupaten Tojo Una-Una

1. Evaluasi Lingkungan

Pengamatan lingkungan yang dilakukan menggunakan teknik-teknik tertentu, seperti:

a. Analisis Eksternal

Variabel (peluang dan risiko) yang berada di luar organisasi dan biasanya berada di luar kendali jangka pendek manajemen puncak merupakan bagian dari lingkungan eksternal. Lingkungan tugas dan

lingkungan sosial-kemasyarakatan adalah dua bagian dari lingkungan eksternal. Kelompok atau komponen yang secara langsung memengaruhi atau dipengaruhi oleh operasi utama organisasi membentuk lingkungan tugas. Kekuatan umum yang membentuk lingkungan sosial-budaya tidak terkait dengan operasi langsung organisasi, namun dapat—dan sering kali memang—berdampak pada keputusan jangka panjang.

b. Evaluasi Internal

Lingkungan internal terdiri dari faktor-faktor (kelemahan dan kekuatan) yang ada di dalam organisasi namun biasanya tidak berada di bawah kendali langsung manajemen puncak. Faktor-faktor ini memengaruhi lingkungan tempat pekerjaan dilakukan. Faktor-faktor tersebut meliputi sumber daya, budaya, dan struktur organisasi. Struktur, yang sering dikenal sebagai rantai komando dan digambarkan secara grafis melalui bagan organisasi, menjelaskan bagaimana organisasi disusun dalam hal wewenang, komunikasi, dan proses.

Budaya adalah seperangkat nilai, harapan, dan keyakinan yang dimiliki bersama. Elemen kunci dalam manajemen strategis adalah mengintegrasikan unsur-unsur internal organisasi untuk menciptakan keterampilan unik, yang memberikan perusahaan keunggulan kompetitif berkelanjutan dan, pada akhirnya, keberhasilan finansial.

Badan Keuangan Daerah Kabupaten Tojo Una-Una didukung oleh peraturan perundang-undangan pemerintah, khususnya peraturan pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Peraturan-peraturan ini mengatur prosedur pendaftaran, pendataan, penilaian, pemungutan, dan pembayaran. Selain itu, peraturan tersebut juga menjelaskan tata cara pengajuan banding, penanganan kesalahan, pembatalan atau pengurangan ketetapan pajak, penghapusan atau pengurangan sanksi administratif, permohonan pengurangan, keringanan, atau pembebasan pajak, serta pengajuan keberatan. Pimpinan unit kerja di badan tersebut juga memiliki sikap dan komitmen tertentu. Namun, masih terdapat kendala, seperti data objek dan subjek pajak yang tidak memadai atau belum tervalidasi dengan baik, serta kekurangan staf yang mengelola PBB.

1. Menguraikan misi dan tujuan

Ekspansi ekonomi menyiratkan peningkatan tingkat pendapatan, yang secara alami seharusnya mendorong lebih banyak individu untuk membayar pajak. Mengingat kewajiban pajak pada dasarnya merupakan kewajiban warga negara yang mencerminkan peran vital masyarakat dalam pembiayaan negara dan pembangunan nasional, upaya perlu dilakukan untuk memastikan bahwa kepatuhan muncul dari kesadaran dan kemauan wajib pajak itu sendiri (kepatuhan sukarela), bukan sekadar akibat tuntutan yang dipaksakan melalui sanksi atau paksaan. Meskipun demikian, pembangunan daerah diakui sebagai bagian penting dari pembangunan nasional yang berkaitan erat dengan desentralisasi pembangunan, serta memerlukan perbaikan berkelanjutan guna menjamin tingkat pertumbuhan yang lebih seimbang dan harmonis. Kurangnya pemahaman masyarakat mengenai kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) telah menjadi hambatan utama dalam pelaksanaannya.

Khususnya di Kabupaten Tojo Una-Una, langkah-langkah ini akan meningkatkan efektivitas prosedur pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. Selain itu, pihak kelurahan menerima surat dari Badan Keuangan Daerah Tojo Una-Una yang meminta mereka untuk segera menagih kembali wajib pajak yang belum melunasi kewajibannya. 1. Mengembangkan Strategi Setelah Kurangnya kesadaran masyarakat akan kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) telah menjadi hambatan utama dalam pelaksanaannya.

Oleh karena itu, berbagai upaya sedang dilakukan untuk meningkatkan penerimaan PBB di Kabupaten Tojo Una-Una dan mencapai potensi penerimaan maksimal, sehingga pajak ini dapat berkontribusi secara efektif terhadap pembiayaan pembangunan. Untuk mencapai tujuan tersebut, strategi masa depan yang tepat bagi Badan Keuangan Daerah Tojo Una-Una meliputi: melakukan sosialisasi berkelanjutan dan kampanye kesadaran masyarakat mengenai pembayaran pajak di seluruh wilayah kecamatan; mengadakan seminar untuk meningkatkan kemampuan sumber daya manusia serta mendorong partisipasi masyarakat dalam pengelolaan dan pembayaran PBB; mendata objek pajak baru; memperbaiki manajemen pemungutan pajak dan retribusi; mempromosikan pembayaran tepat waktu melalui spanduk dan media massa; mengimbau wajib pajak secara langsung untuk membayar; menerbitkan surat panggilan dan surat peringatan bagi wajib pajak yang tidak patuh; memetakan dan menganalisis potensi penerimaan melalui kerja sama yang efektif; meningkatkan kegiatan promosi dan menawarkan insentif—seperti keringanan pajak dan fasilitasi investasi—kepada para investor; menyesuaikan target penerimaan berdasarkan potensi riil; memanfaatkan sistem teknologi informasi untuk memantau kepatuhan pajak;

menegakkan peraturan (termasuk penerapan sanksi, seperti pemasangan stiker "belum membayar pajak" pada restoran, hunian, dan hotel); serta menata organisasi pajak daerah berdasarkan fungsi-fungsi utama, yaitu pengelolaan data, pelayanan wajib pajak, pemungutan, pemeriksaan, dan pengawasan.

1. Melibatkan perangkat desa secara langsung dalam pemungutan PBB-P2 (Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan) bagi masyarakat.
2. Melibatkan masyarakat melalui berbagai cara, seperti sosialisasi langsung mengenai pentingnya membayar PBB-P2, dialog dari hati ke hati, serta penggunaan spanduk untuk mendorong pembayaran.
3. Meningkatkan kerja sama dengan unit layanan publik pemerintah daerah, di mana warga wajib menunjukkan bukti pembayaran PBB untuk mendapatkan layanan.

Penyelenggaraan layanan publik sangat bergantung pada dan difasilitasi oleh infrastruktur serta sarana prasarana; pemberian layanan yang efektif dapat terwujud berkat infrastruktur dan sarana prasarana yang berkualitas tinggi. Sebaliknya, kondisi sarana dan infrastruktur yang tidak memadai dapat menyulitkan pemberian layanan publik. Saat ini, sarana dan infrastruktur kantor Badan Keuangan Daerah sudah memadai untuk menjamin layanan perpajakan dengan kualitas terbaik. Fasilitas yang tersedia mencakup berbagai hal, mulai dari komputer dan akses internet hingga program-program yang secara langsung membantu wajib pajak yang membutuhkan.

Tentu saja, peningkatan kesadaran pajak memberikan manfaat bagi operasional pemerintah maupun berbagai kegiatan usaha yang berkaitan erat dengan urusan daerah. Pembayaran pajak tepat waktu menjaga kas daerah agar tidak kosong. Pemerintah menggunakan dana tersebut untuk membangun infrastruktur dan sarana prasarana yang mendukung perekonomian serta aktivitas masyarakat, sekaligus melaksanakan perbaikan dan pembangunan di berbagai sektor. Tujuan utamanya adalah untuk... ..membuat kehidupan warga negara Indonesia menjadi lebih mudah dan nyaman. Pada dasarnya, pemerintah hanya berperan sebagai pengelola; wajib pajak itu sendirilah yang pada akhirnya memperoleh manfaat dari pajak yang dibayarkan kepada pemerintah.

PENUTUP

Kesimpulan

1) Dengan diterapkannya sistem pembayaran daring, proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai pajak daerah di Kabupaten Tojo Una-Una secara umum berjalan lancar dan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan. Namun, karena sebagian warga Kabupaten Tojo Una-Una belum sepenuhnya memahami atau belum terbiasa dengan mekanisme pembayaran daring untuk pajak ini, kendala dan hambatan dalam proses pemungutan tetap tidak dapat dihindari.

2) Penelitian menyimpulkan bahwa pemungutan PBB di Kabupaten Tojo Una-Una terkendala oleh sejumlah masalah. Petugas pemungut pajak atau pegawai Badan Keuangan Daerah harus mendatangi warga secara langsung untuk menagih pembayaran dari mereka yang tidak terbiasa dengan metode daring; hal ini disebabkan oleh tantangan yang dihadapi pemerintah daerah, termasuk kurangnya kesadaran masyarakat mengenai pembayaran pajak dan minimnya pemahaman sebagian warga tentang sistem pembayaran daring. Sulitnya akses menuju beberapa rumah juga memengaruhi efisiensi prosedur pemungutan pajak, yang menjadi tantangan tersendiri bagi petugas lapangan. Hal ini mengindikasikan bahwa kepatuhan wajib pajak dalam pembayaran PBB dapat ditingkatkan melalui sosialisasi perpajakan, peningkatan pengetahuan wajib pajak, serta penerapan sanksi perpajakan.

3) Berdasarkan penelitian mengenai strategi dan upaya Badan Keuangan Daerah untuk meningkatkan penerimaan PBB di Kabupaten Tojo Una-Una, strategi tersebut mencakup pemberian layanan berkualitas tinggi kepada wajib pajak, penyediaan akses informasi pembayaran yang mudah, serta pelaksanaan kegiatan sosialisasi secara rutin setiap bulan. Badan Keuangan Daerah juga menerapkan strategi lain, seperti menambah jumlah petugas lapangan serta memodernisasi sarana gedung dan peralatan kerja. Selain itu, beberapa lokasi tempat tinggal sangat sulit dijangkau, sehingga menyulitkan petugas atau juru pungut untuk melakukan sosialisasi maupun menagih pembayaran secara langsung. Tujuan-tujuan tersebut dapat dicapai melalui taktik dan inisiatif Badan Keuangan Daerah, yang memungkinkan Pemerintah Kabupaten Tojo Una-Una memenuhi target penerimaan pajak tahunannya.

Saran

Laporan ini memuat sejumlah rekomendasi berdasarkan hasil pemeriksaan terhadap strategi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan oleh Badan Keuangan Daerah (BKD), yang bertujuan meningkatkan pendapatan

daerah di Kabupaten Tojo Una-Una. Saran-saran ini dimaksudkan untuk memberikan masukan yang konstruktif serta membantu pihak-pihak terkait dalam pengambilan keputusan kebijakan di masa mendatang.

- 1) Dari segi perencanaan, kegiatan sosialisasi sebaiknya dilaksanakan sebelum siklus anggaran dimulai agar upaya pendaftaran dan pendataan dapat segera dimulai pada tahun berikutnya.
- 2) Meskipun pelaksanaannya telah berhasil, saya menyarankan agar layanan terkait Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terus ditingkatkan guna mendorong kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak.
- 3) Terakhir, saya menyarankan adanya edukasi bagi warga lanjut usia mengenai opsi pembayaran secara daring di tingkat kecamatan agar mereka dapat memanfaatkan program tersebut; selain itu, wajib pajak yang tidak membayar kewajibannya harus dikenakan sanksi.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an al Karim

- Adelina, Rima. "Analisis Efektifitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Daerah Di Kabupaten Gresik." *Jurnal Akuntansi Unesa* 1, no. 2 (2013).
- Afandi, Mohd Ibnu, and Warjio Warjio. "Implementasi Peraturan Daerah Kabupaten Asahan Nomor 11 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah Dalam Pencapaian Target Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan PerKabupatenan." *Jurnal Administrasi Publik (Public Administration Journal)* 5, no. 2 (2015).
- . "Implementasi Peraturan Daerah Kabupaten Asahan Nomor 11 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah Dalam Pencapaian Target Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan PerKabupatenan (Studi Deskriptif Di Kelurahan Bunut Barat Kecamatan Kabupaten Kisaran Barat)." *Jurnal Administrasi Publik (Public Administration Journal)* 5, no. 2 (2015).
- Ahmad, D R Ir, and S T AC. *Manajemen Strategis*. Nas Media Pustaka, 2020. Aisyah, Siti. "Penerapan Perhitungan Pajak Penghasilan (PPH) Pasal 21 Pada Karyawan PT. Perkebunan Nusantara III (PERSERO) Medan." *Accumulated Journal (Accounting and Management Research Edition)* 1, no. 1 (2019).
- Akbar, Muhammad, and Zainal Said. "Implikasi Penambangan Pasir Dalam Meningkatkan Perekonomian Masyarakat Padaidi Kab. Pinrang." *BANCO: Jurnal Manajemen Dan Perbankan Syariah* 1, no. 2 (2019).
- Amran, Amran. "Pengaruh Sanksi Perpajakan, Tingkat Pendapatan Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi." *ATESTASI: Jurnal Ilmiah Akuntansi* 1, no. 1 (2018).
- Anam, Khoirul. "Strategi Pemasaran Dan Implementasinya Dalam Lembaga Pendidikan." *Ta'allum: Jurnal Pendidikan Islam* 1, no. 2 (2013).
- Ani Sri Rahayu. *Pengantar Pemerintahan Daerah*. Edited by Sinar Grafika. 1st ed. Jakarta, 2018.
- Asrori, Mohammad. "Pengertian, Tujuan Dan Ruang Lingkup Strategi Pembelajaran." *Madrasah: Jurnal Pendidikan Dan Pembelajaran Dasar* 5, no. 2 (2013).
- Aswandi. "Pengaruh Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Kabupaten Pare-Pare," 2000.
- Budiman, Dana, Ari Riswanto, Enny Noegraheni Hindarwati, Rinawati Rinawati, Arief Rahmana, Loso Judijanto, Liza Nora, Masruroh Masruroh, Dida Nurhaida, and Eddy Kusnawijaya. *MANAJEMEN STRATEGI: Teori Dan Implementasi Dalam Dunia Bisnis Dan Perusahaan*. PT. Sonpedia Publishing Indonesia, 2025.
- Dudi Maulana, Asep. "Tinjauan Atas Pengajuan Dan Penyelesaian Pengurangan Pajak Bumi Dan Bangunan Bagi Wajib Pajak Orang Pribadi Di KPP Pratama Ampara Tete," 2011.
- Fatkha, Adhe Rizkie. "Strategi Branding Aqiqoh Nurul Hayat Cabang Kediri Dalam Memersuasi Konsumen." IAIN Kediri, 2015.
- Hannani, Hannani, Indah Fitriani Sukri, and Hasanuddin Hasim. "Analisis Fiqhul Biah Terhadap Kewenangan Otonomi Daerah Dalam Kebijakan Reklamasi Pasca Tambang: Tinjauan Hukum Islam." *DIKTUM: Jurnal Syariah Dan Hukum* 20, no. 2 (2024).
- Harefa, Mandala. "Kendala Implementasi Dan Efektivitas Pemungutan Pajak PBB-P2 Oleh Pemerintah Kabupaten Makassar." *Jurnal Ekonomi & Kebijakan Publik* 7, no. 1 (2016).
- Haryati, Haryati. "Penerapan Analisis SWOT Terhadap Strategi Pemasaran Pada BTN Syariah KCP Tojo Una-Una." IAIN Tojo Una-Una, 2020.

- Hasbar, Mustafa, and Agung Wijaya. "Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan PerKabupatenan (PBB-P2) Dengan Pendekatan Strategy SWOT Analysis Di Kabupaten Enrekang." *Akmen Jurnal Ilmiah* 14, no. 1 (2017).
- Hasibuan, Ricky Sofian, Badaruddin Badaruddin, and Muryanto Amin. "Implementasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan PerKabupatenan Pada Kecamatan Medan Tembung Kabupaten Medan." *PERSPEKTIF* 10, no. 2 (2023).
- Hendrayani, Eka, and Leonita Siwiyaniti. *Manajemen Pemasaran*. Samudra Biru, 2023.
- Hsb, Ali Marwan. "Pelaksanaan Kewenangan Atribusi Pemerintahan Daerah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah," 2019.
- Juliantari, Ni Komang Ayu, I Made Sudiartana, and Ni Luh Gde Mahayu Dicriyani. "Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Kualitas Pelayanan, Kewajiban Moral, Sanksi Pajak, Dan Sosialisasi Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Kendaraan Bermotor Di Kantor Samsat Gianyar." *Kumpulan Hasil Riset Mahasiswa Akuntansi (KHARISMA)* 3, no. 1 (2023).
- Kamaroellah, R Agoes. "Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Berdasarkan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan." *IQTISHADIA: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah* 4, no. 1 (2017).
- . "Analisis Tingkat Kemampuan Keuangan Daerah Dalam Mendukung Pelaksanaan Otonomi Daerah." *NUANSA: Jurnal Penelitian Ilmu Sosial Dan Keagamaan Islam* 14, no. 1 (2017).
- Khoiroh, Nadwatul. "Pengaruh Sanksi, Sosialisasi, Dan Pendapatan Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Di Desa Gandaria." Jakarta: FITK UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2017.
- Lubis, Meimy Kristina, Maulana Yusuf, and Deden M Haris. "Administrasi Perpajakan Daerah Pada Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan PerKabupatenan (Pbb-P2) Di Unit Pelayanan Pajak Daerah (Uppd) Penjaringan Kabupaten Jakarta Utara." Universitas Sultan Ageng Tirtayasa, 2018.
- Mandini, Aifah Ari. "Strategi Pengembangan Penyuluhan Program Pekarangan Pangan Lestari (P2L) Selama Masa Pandemi Covid-19 Di Kabupaten Tojo Una-Una
- Development Strategy Of Program Pekarangan Pangan Lestari (P2L) Socialization Implementation During Covid-19 Pandemic In Tojo Una-Una City." Universitas Hasanuddin, 2024.
- Nasution, Ahmad Fauzan. "Implementasi Peraturan WaliKabupaten Binjai Nomor 47 Tahun 2017 Tentang Sistem Dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan PerKabupatenan Dan Kaitannya Dengan Intensifikasi Penerimaan PBB P2 Di Kabupaten Medan." Universitas Medan Area, 2019.
- Pandya, Dhanendra Raray. "Pengaruh Pemahaman Dan Pengetahuan Wajib Pajak Tentang Peraturan Perpajakan, Kesadaran Wajib Pajak, Kualitas Pelayanan Pajak Dan Sanksi Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Kendaraan Bermotor Di Kabupaten Surabaya.(The Effect of Understanding and Knowledge of Taxpayers on Tax Regulations, Taxpayer Awareness, Quality of Tax Services and Tax Sanctions on Motor Vehicle Taxpayer Compliance in The City of Surabaya)." Universitas 17 Agustus 1945, 2020.
- Prihastuti, Diane. "Tinjauan Yuridis Desentralisasi Dan Otonomi Daerah Dalam Proses Pemerintahan Dikaitkan Undang-Undang 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah." *Jurnal Legislasi Indonesia* 19, no. 1 (2024).
- Putra, Indra Mahardika. *Perpajakan: Tax Amnesty*. Anak Hebat Indonesia, 2017.
- Putri, Ranifa Sandhea, Rizky Vernanda Kurniwan, and Sintya Prasetyani Sintya. "Peran Masyarakat Dalam Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan." *Jamanta: Jurnal Mahasiswa Akuntansi Unita* 2, no. 2 (2024).
- Rahayu, Ani Sri. *Pengantar Pemerintahan Daerah: Kajian Teori, Hukum Dan Aplikasinya*. Sinar Grafika, 2024.
- Rahman, Abdul. "Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kecamatan Ampara Tete Kabupaten Tojo Una-Una." *Skripsi: Universitas Hasanuddin. Makassar*, 2011.
- Rahmawan, Eddy. "Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Dalam Peningkatan Pendapatan Daerah (Studi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Di Kecamatan Limpasu Kabupaten Hulu Sungai Tengah)." *Jurnal Ilmu Politik & Pemerintahan Lokal* 1, no. 2 (2012).
- Safitri, Inda Irmada. "Analisis Terhadap Kontribusi Pajak Reklame, Pajak Hotel Dan Pajak Restoran Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Pada Badan Pendapatan Daerah DKI Jakarta." *Jurnal Akuntansi Dan Manajemen* 18, no. 1 (2023).
- Sari, Reni Novita. "Sistem Pemungutan Pajak, Tarif Dan Fungsi Pajak," N.D.

- Sinaga, Onita Sari, Abdurrozzaq Hasibuan, Efendi Efendi, Eko Priyojadmiko, Marisi Butarbutar, Sukarman Purba, Karwanto Karwanto, Marto Silalahi, A Nururrochman Hidayatulloh, and Muliana Muliana. "Manajemen Kinerja Dalam Organisasi." Yayasan Kita Menulis, 2020.
- Suryaman, Maman. "Implementasi Peraturan Daerah Kabupaten Tojo Una-Una No. 1 Tahun 2017 Tentang Pajak Restoran Tinjauan Ekonomi Syariah." IAIN TOJO UNA-UNA, 2023.
- Syadat, Fahrul Anwar, and Nadhira Kistya Izzati. "Analisis Strategi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan PerKabupatenan Di Kecamatan Bekasi Timur Kabupaten Bekasi Tahun 2020-2024." *Jurnal Ilmu Administrasi Publik* 3, no. 5 (2025).
- Widiastuti, Riana, and Herry Laksito. "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Pajak Bumi Dan Bangunan (P-2)(Studi Pada WPOP Di Kabupaten Klaten)." *Diponegoro Journal of Accounting* 3, no. 2 (2014).
- Windiarti, Wiwik, and Mohammad Sofyan. "Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Kabupaten Depok." *Jurnal Ilmiah Ekbank* 1, no. 2 (2018).
- Yanti, Yanti, Hamidah Hamidah, and Wiwita Wiwita. "Analisis Faktor Penyebab Dan Dampak Pernikahan Dini Di Kecamatan Kandis Kabupaten Siak." *Jurnal Ibu Dan Anak* 6, no. 2 (2018).
- Yuliana, Elsa Sari, Tashadi Tarmizi, and Soraya Soraya. "Efektivitas Implementasi Pemungutan PBB P2 Kabupaten Pontianak." *Eksos* 15, no. 2 (2020): <https://doi.org/10.31573/eksos.v15i2.88>.
- Zubair, Muhammad Kamal, dkk, 2020. "Pedoman Penulisan Karya Ilmiah, Tojo Una-Una: