

**FAKTOR FAKTOR PENGHAMBAT REALISASI PELAKSANAAN
PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN (PBB-P2) DIKABUPATEN MANGGARAI
(Studi kasus: Peraturan Daerah Kabupaten Manggarai Tentang APBD Tahun
Anggaran 2021-2023)**

Stanislaus Defretin Parlan

Universitas Katolik Widya Mandira Kupang
fretinparlan@gmail.com

Ferdinandus Ngau Lobo

Universitas Katolik Widya Mandira Kupang
ferdinandlobo@unwira.ac.id

Benediktus Peter Lay

Universitas Katolik Widya Mandira Kupang
benediktuslay12@gmail.com

ABSTRACT

Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) is an important component of Local Own-Source Revenue (PAD), which plays a vital role in supporting development and public services at the local level. In Manggarai Regency, the realisation of PBB-P2 revenue often falls short of the targets set in the Manggarai Regency Regional Regulation on the 2021-2023 Fiscal Year Budget, indicating the existence of factors that hinder its collection. This study aims to identify and analyse in depth the inhibiting factors and to determine the efforts made by the Manggarai Regency Regional Revenue Agency in increasing Urban and Rural Land and Building Tax (PBB-P2) revenue. The type of research used is empirical legal research with a sociological juridical approach. The data used in this research is primary and secondary data, with the data collection technique being interviews and the data analysis method used in this research being qualitative descriptive analysis, which explains and describes the data obtained to provide answers to the problems. The results of the study show that the factors hindering the realisation of PBB-P2 tax collection in Manggarai Regency are, first, law enforcement related to the implementation of the 2021-2023 regional budget (APBD) regulations. Legal products are said to be effective if they have been applied and implemented. Second, the factor of taxpayer awareness and compliance. The level of taxpayer awareness of their obligation to pay PBB-P2 is still relatively low, which is exacerbated by a lack of effective socialisation and understanding of the benefits of taxes for regional development. The economic factors of taxpayers, where most of the community has an irregular income, also affect their ability to fulfil their tax obligations in a timely manner. Thirdly, the inaccuracy of tax object data, such as data on ownership and land/building area, as well as slow data updates, often cause discrepancies between field data and recorded data, leading to potential revenue losses. Fourthly, a factor that hinders the implementation of PBB-P2 collection is the lack of supporting facilities or infrastructure. In this case, the infrastructure referred to includes transportation facilities, office facilities, and data management systems. Fifth, the cultural factor of PBB-P2 tax collection is often seen as a burden, not as a contribution to regional development. In the local culture, there is an assumption that land wealth is jointly owned by the community, so they feel they should not have to pay tax on the land. In the process of collecting PBB-P2 taxes, the regional revenue agency conducts socialisation and updates the tax database. The research data shows that the realisation of PBB P2 collection is often not in line with the targets set in the Regional Regulation (Perda) on the Regional Revenue and Expenditure Budget for the 2021-2023 fiscal year. This discrepancy can be caused by various factors. The solution is that the Regional Revenue Agency must update tax object data

regularly and accurately, which includes re-data collection, field verification, and data integration with related agencies. For the community, understand the benefits of land and building taxes and know that the PBB-P2 paid will return to the community in the form of development and public services.

Keywords: *Factors Hindering the Realisation, Implementation, and Collection of Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2), Manggarai District*

ABSTRAK

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan salah satu komponen penting dalam Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang berperan vital dalam mendukung pembangunan dan pelayanan publik di tingkat daerah. Di Kabupaten Manggarai, realisasi penerimaan PBB-P2 seringkali belum mencapai target yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Manggarai tentang APBD Tahun Anggaran 2021-2023, mengindikasikan adanya faktor-faktor penghambat dalam pelaksanaan pemungutannya. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis secara mendalam faktor-faktor penghambat dan Untuk mengetahui upaya-upaya yang dilakukan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Manggarai dalam meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (PBB-P2). Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris dengan pendekatan yuridis sosiologi , Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder, teknik pengumpulan data yaitu wawancara dan Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif kualitatif yaitu dengan menjelaskan dan menguraikan data-data yang diperoleh guna memberikan jawaban terhadap permasalahan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor-faktor penghambat realisasi pemungutan pajak PBB-P2 di kabupaten Manggarai yaitu pertama, pengakuan hukum berkaitan dengan pelaksanaan peraturan daerah APBD 2021-2023. Produk hukum dikatakan efektif apabila produk hukum tersebut telah diterapkan dan dilaksanakan. Kedua, faktor kesadaran dan kepatuhan wajib pajak. Tingkat kesadaran wajib pajak akan kewajiban membayar PBB-P2 masih relatif rendah, Hal ini diperparah dengan kurangnya sosialisasi yang efektif dan pemahaman tentang manfaat pajak bagi pembangunan daerah. Faktor ekonomi wajib pajak, di mana sebagian besar masyarakat memiliki penghasilan tidak tetap, juga turut mempengaruhi kemampuan mereka dalam memenuhi kewajiban perpajakan secara tepat waktu. Ketiga, Ketidakakuratan data objek pajak, seperti data kepemilikan dan luas tanah/bangunan, serta pemutakhiran data yang lambat, seringkali menyebabkan perbedaan antara data di lapangan dengan data yang tercatat, berujung pada potensi kehilangan pendapatan .Keempat, Faktor yang menghambat pelaksanaan pemungutan PBB-P2 adalah kurangnya sarana atau infrastruktur pendukung. Dalam hal ini, infrastruktur yang dimaksud mencakup sarana transportasi, fasilitas kantor, dan sistem manajemen data. Kelima, faktor kebudayaan pemungutan pajak PBB-P2 sering dipandang sebagai beban, bukan sebagai kontribusi terhadap pembangunan daerah. Dalam budaya setempat, terdapat anggapan bahwa kekayaan tanah dimiliki bersama oleh masyarakat, sehingga mereka merasa tidak harus membayar pajak atas tanah tersebut. Dalam proses pemungutan pajak PBB-P2 upaya yang dilakukan Badan Pendapatan Daerah adalah melakukan sosialisasi dan Pemutakhiran data Basis Pajak. Kesimpulan penelitian data menunjukkan bahwa realisasi pemungutan PBB-P2 seringkali tidak sejalan dengan target yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah (Perda) Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah tahun anggaran 2021-2023. Ketidaksesuaian ini dapat disebabkan oleh berbagai faktor. Saranya yaitu Bagi pihak Badan Pendapatan Daerah, Data objek pajak harus dimutakhirkan secara berkala dan akurat, ini mencakup pendataan ulang, verifikasi lapangan, dan integrasi data dengan instansi terkait. Bagi masyarakat, Pahami Manfaat Pajak dan Bumi dan Bangunan Ketahui bahwa PBB-P2

yang di bayarkan akan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembangunan dan pelayanan public.

Kata Kunci: Faktor Faktor Penghambat Realisasi, Pelaksanaan, Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2), Kabupaten Manggarai

PENDAHULUAN

Keberhasilan pembangunan pada hakikatnya memerlukan dukungan penerimaan yang memadai. Upaya mewujudkan kemandirian pembangunan harus dilakukan secara seimbang, baik pada tingkat pusat maupun daerah. Hal ini erat kaitannya dengan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan provinsi serta kabupaten/kota, yang tidak dapat dipisahkan dari peran pemerintah pusat melalui kebijakan yang ditetapkannya. Dalam rangka memperkuat kapasitas daerah, pemerintah pusat menetapkan kebijakan di bidang keuangan daerah agar pemerintah daerah memiliki kemampuan untuk membiayai kebutuhan dan pengelolaan wilayahnya. Kebijakan tersebut selaras dengan prinsip otonomi daerah yang bersifat nyata. Sejalan dengan itu, lahirlah Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 yang kemudian diperbarui melalui Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, yang menekankan pentingnya otonomi daerah. Selain itu, Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999 yang direvisi dengan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 mengenai perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah semakin mempertegas kerangka hukum tersebut. Dengan berlakunya regulasi-regulasi tersebut, pemerintah daerah memperoleh kewenangan yang lebih luas dalam mengatur serta mengelola anggaran daerahnya secara mandiri, sehingga diharapkan dapat meningkatkan kinerja pembangunan di daerah sesuai dengan kebutuhan dan potensi masing-masing wilayah.

Sejak diberlakukannya kebijakan otonomi daerah pada tahun 1999, setiap daerah memperoleh kewenangan untuk merancang sistem pemerintahan sekaligus mengelola perekonomiannya. Penerapan otonomi daerah diharapkan dapat memperkuat kontribusi pemerintah daerah dalam mendorong pertumbuhan ekonomi nasional. Hal ini sejalan dengan dinamika ekonomi kontemporer yang menuntut peran aktif pemerintah daerah dalam mengoptimalkan potensi ekonomi lokal serta meningkatkan partisipasi mereka dalam menggerakkan aktivitas perekonomian wilayahnya. Dalam konteks tersebut, daerah otonom dituntut memiliki otoritas dan kapasitas untuk menggali serta mengelola sumber-sumber keuangan secara mandiri, yang kemudian digunakan sebagai pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan di tingkat daerah. Oleh karena itu, ketergantungan terhadap dana transfer dari pemerintah pusat seharusnya diminimalisasi. Pendapatan Asli Daerah (PAD) diharapkan menjadi sumber utama pembiayaan, dengan dukungan sistem perimbangan keuangan antara pusat dan daerah yang berfungsi sebagai prasyarat fundamental dalam penyelenggaraan pemerintahan negara. PAD sendiri mencakup penerimaan yang berasal dari pajak daerah, retribusi, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, serta bentuk pendapatan sah lainnya. Tujuannya adalah memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk menghimpun sumber pembiayaan yang mendukung pelaksanaan otonomi daerah, sebagai wujud nyata prinsip desentralisasi. Salah satu strategi utama dalam meningkatkan PAD adalah optimalisasi sektor perpajakan. Dalam upaya memperkuat kemandirian fiskal daerah, pemerintah kemudian menetapkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak

Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD), yang mulai berlaku pada 1 Januari 2010. Regulasi ini menggantikan Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000, yang merupakan perubahan atas Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Pajak, dalam kerangka ini, menjadi salah satu instrumen utama penerimaan negara yang hasilnya diarahkan untuk mendukung penyelenggaraan serta percepatan pembangunan nasional.¹

Menurut kewenangan pemungutannya, pajak di Indonesia terbagi menjadi pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat adalah jenis pajak yang pemungutannya dilakukan oleh pemerintah pusat melalui Direktorat Jenderal Pajak, yang hasilnya dipergunakan untuk membiayai kebutuhan pemerintahan pusat serta tercantum dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Sementara itu, pajak daerah merupakan pajak yang pengelolaannya berada di bawah pemerintah daerah, baik provinsi maupun kabupaten/kota, yang berfungsi mendukung pendapatan asli daerah dan tercantum dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Pajak daerah didefinisikan sebagai kontribusi wajib yang dibayarkan oleh individu atau badan kepada daerah, bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, tanpa adanya imbalan langsung, dan digunakan untuk membiayai kebutuhan daerah demi sebesar-besarnya kemakmuran masyarakat. Salah satu langkah yang dapat ditempuh pemerintah daerah untuk meningkatkan PAD tanpa memberikan beban berlebih kepada masyarakat adalah dengan menjadikan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai pajak daerah. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, pajak daerah dibedakan menjadi pajak provinsi dan pajak kabupaten/kota. Pajak provinsi terdiri atas Pajak Kendaraan Bermotor, Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor, Pajak Air Permukaan, serta Pajak Rokok. Adapun pajak kabupaten/kota mencakup Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Parkir, Pajak Air Tanah, Pajak Sarang Burung Walet, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), serta Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Dari berbagai jenis pajak tersebut, penelitian ini difokuskan pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Pengesahan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 sebagai pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2000 membawa perubahan signifikan terhadap sistem pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan, khususnya pada sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Pajak yang sebelumnya menjadi kewenangan pemerintah pusat ini kemudian dialihkan menjadi pajak daerah. Seiring dengan perubahan tersebut, seluruh proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan atau penagihan, hingga pelayanan terkait PBB-P2 menjadi tanggung jawab pemerintah daerah, baik di tingkat kabupaten maupun kota. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan salah satu jenis pajak yang dipungut dari masyarakat. Pengalihan kewenangan pengelolaan PBB-P2 ke pemerintah daerah sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah memiliki beberapa tujuan utama. Pertama, untuk meningkatkan akuntabilitas dalam penyelenggaraan otonomi daerah. Kedua, membuka peluang bagi pemerintah daerah untuk menetapkan pungutan baru dengan menambah jenis pajak maupun retribusi daerah. Ketiga, memberikan

¹ Markus, Muda. 2005. *Perpajakan Indonesia: Suatu Pengantar*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama

kewenangan yang lebih luas dalam bidang perpajakan dan retribusi dengan memperluas basis pajak daerah. Keempat, menyerahkan fungsi pajak sebagai instrumen anggaran dan pengaturan kepada pemerintah daerah.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 Tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, aturan ini memberikan landasan hukum yang jelas bagi daerah mengenai bagaimana pajak ini dikenakan dan dikelola untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat juga memberikan ruang yang sebesarnya bagi daerah untuk melakukan pemungutan pajak untuk meningkatkan kontribusi bagi PAD daerah, salah satunya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan hal yang paling krusial sebagai sumber pendapatan daerah yang penting bagi Kabupaten Manggarai untuk membiaya berbagai program pembangunan dan pelayanan publik. Namun, penerimanya sering kali tidak optimal. Berbagai faktor menjadi penghambat dalam penerimaan pajak ini, di antaranya adalah aspek hukum yang berkaitan dengan efektivitas regulasi dan implementasi. Efektivitas hukum memberikan pemahaman mengenai seberapa baik suatu hukum dapat dijalankan dan dampaknya terhadap kepatuhan masyarakat. Jika masyarakat tidak memahami manfaat yang mereka dapatkan dari pajak yang dibayarkan, maka tingkat kepatuhan mereka akan cenderung rendah, aspek regulasi dan administrasi juga menjadi penghambat. Dalam proses pengukuran dan penetapan nilai objek pajak sering tidak transparan. Ketidakjelasan dalam proses ini menimbulkan kecurigaan di kalangan wajib pajak dan membuat mereka enggan untuk membayar.

Kabupaten Manggarai merupakan salah satu daerah yang tengah mengalami proses pembangunan dan pertumbuhan. Dalam rangka memenuhi kebutuhan pembiayaan, baik untuk penyelenggaraan pemerintahan maupun untuk pembangunan daerah, Kabupaten Manggarai memerlukan waktu serta sumber dana yang memadai. Berbagai upaya dilakukan oleh pemerintah daerah untuk menggali potensi penerimaan, salah satunya melalui optimalisasi sektor pajak daerah. Di Kabupaten Manggarai terdapat sebelas jenis pajak daerah yang menjadi sumber penerimaan pemerintah daerah. Dari sejumlah jenis pajak tersebut, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dipandang sebagai salah satu yang memiliki potensi signifikan. PBB-P2 merupakan pajak yang dikenakan atas kepemilikan, penggunaan, maupun pemanfaatan bumi dan/atau bangunan oleh individu maupun badan, dengan pengecualian pada lahan yang digunakan untuk kegiatan usaha di bidang perkebunan, kehutanan, dan pertambangan. Pelaksanaan pengelolaan serta pertanggungjawaban dalam bidang penerimaan keuangan daerah, termasuk PBB-P2, berada di bawah kewenangan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Manggarai. Lembaga ini menjadi unsur pelaksana utama yang bertugas mengelola penerimaan dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai salah satu sumber penting pendapatan daerah.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Manggarai Nomor 3 Tahun 2021 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Manggarai Tahun 2021 – 2026 dalam pasal 1 angka 6 dikatakan bahwa “Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan daerah yang ditetapkan dengan Peraturan daerah”. Pasal ini menjadi pedoman untuk membuat rancangan peraturan daerah manggarai untuk menyusun APBD maka dibentuk Peraturan Daerah Kabupaten Manggarai Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Pertanggungjawaban Pelaksanaan Anggaran

Pedapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Manggarai Tahun Anggaran 2021 dan diatur lebih rinci dalam laporan keuangan daerah Manggarai tentang pendapatan asli daerah dari PPB-P2 dengan target anggaran penerimaan pajak pada tahun 2021 sebesar Rp.4.000.000.000,00 tetapi realisasi pelaksanaanya hanya 2.864.272.734,00 dengan presentase 71,61%. Pada tahun 2022 dibentuk Peraturan Daerah Kabupaten Manggarai Nomor 3 Tahun 2023 Pertanggungjawaban Pelaksanaan Anggaran Pedapatan dan Belanja Daerah Manggarai Tahun Anggaran 2022 dan diatur lebih rinci dalam Laporan Keterangan Pertanggungjawaban Kabupaten Manggarai (LKPJ) tentang pendapatan asli daerah dari PPB-P2 dengan target anggaran penerimaan pajak tahun 2022 sebesar Rp.4.617.870.962,00 tetapi realisasi pelaksanaanya hanya Rp.3.950.741.674 dengan presentase 88,55%. Pada tahun 2023 dibentuk Peraturan Daerah Kabupaten Manggarai Nomor 6 Tahun 2022 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun Anggaran 2023 dan diatur secara rinci dalam laporan keuangan pemerintah daerah kabupaten manggarai tentang pendapatan asli daerah dari PBB-P2 dengan target anggaran penerimaan pajak tahun 2023 sebesar Rp.5.504.502.187,00 tetapi realisasi pelaksanaanya hanya Rp.4.232.201.285,17 dengan presentase 76,89%.² Hal ini dapat dilihat secara berurutan pada Tabel 1.1 Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (PBB-P2) Kabupaten manggarai Tahun 2021-2023 dibawah ini:

Tabel 1.1

Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (PBB-P2) Kabupaten Manggarai Tahun 2021-2023

NO	Tahun	Target	Realisasi	Presentase
1	2021	4.000.000.000,00	2.864.272.734,00	71,61%
2	2022	4.617.870.962,00	3.950.741.674	88,55%
3	2023	5.504.502.187,00	4.232.201.285,17	76,89%

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Manggarai

Berdasarkan Tabel 1.1 mengenai Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Manggarai pada periode 2021–2023, dapat diamati bahwa realisasi penerimaan PBB-P2 setiap tahunnya tidak pernah mencapai target yang telah ditetapkan. Kondisi ini menunjukkan bahwa perkembangan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) masih belum optimal.

Dalam melaksanakan pemungutan Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (PBB-P2) ada beberapa masyarakat tidak membayar pajak, berikut data masyarakat yang tidak membayar pajak yaitu:

Tabel 1.2

Berikut masyarakat desa legu tidak membayar pajak

No	Nama Wajib Pajak	Luas(M2)	Keterangan
1	Yosep Saring	250	Tidak ada Wajib Pajak
2	Marselinus Mandut	192	Pendobelaan Pendataan

² https://www.manggarai.kab.go.id/pemkab_manggarai/badan-pendapatan-daerah/

3	Karel Kabut	250	Tidak ada wajib Pajak
4	Daniel Jehabut	1.500	Tidak Membayar Pajak
5	Ibrahim	500	Tidak ada Obyek Pajak
6	Mikael Landur	3.000	Tidak Membayar Pajak
7	Dama Gaput	250	Tidak Membayar Pajak
8	Petrus Jandut	3.000	Tidak Membayar Pajak
9	Lodovikus Ninca	1.000	Tidak Membayar Pajak
10	Jamila	250	Tidak ada Obyek Pajak
11	Yahya Seruji	500	Tidak ada Obyek Pajak
12	Muhamad Nur	158	Tidak ada Obyek Pajak

Tabel 1.3
Berikut data masyarakat desa iteng yang tidak membayar pajak

N0	Nama Wajib Pajak	Luas (M2)	Keterangan
1	Anselmus Ampol	272	Tidak Membayar Pajak
2	Tinus Gampur	168	Tidak Membayar Pajak
3	Valens Ganggor	5.000	Wajib pajak Berada di desa lain
4	Ike Mantara	1.000	Wajib pajak Berada di desa lain
5	Stefanus Rohing	363	Tidak Membayar Pajak
6	Silfridus Ruan	89	Tidak Membayar Pajak
7	Maksi Domal	500	Wajib Pajak Berada di desa lain
8	Ignas Marung	1.000	Wajib Pajak Berada di desa lain
9	Anus Bagus	200	Tidak Membayar Pajak
10	Yohanes Kubik	10.000	Tidak Membayar Pajak
11	Mikeal Sambang	1.500	Tidak Membayar Pajak
12	Ben Mboi	2.000	Wajib Pajak Berada di desa lain
13	Markus Janggur	1.600	Wajib Pajak Berada di desa lain
14	Frans Pumpung	2.500	Tidak Membayar Pajak
15	Tonce Hambur	10.000	Wajib Pajak Berada di desa lain

Berdasarkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Manggarai Nomor 6 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi sangat jelas diatur dalam pasal 4 menyatakan bahwa “Subjek PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan” dalam pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah penerimaan pajak PBB-P2 masih banyak kendala dalam pemungutan pajak PBB-P2 ini seperti kurangnya kesadaran masyarakat tentang pentingnya membayar pajak.seringkali masyarakat menganggap pajak sebagai beban yang tidak perlu dan ini menyebabkan mereka tidak memenuhi kewajiban untuk membayar pajak,karena mereka tidak mengetahui bahwa pembayaran pajak PBB-P2 dapat berkontribusi untuk meningkatkan pendapatan daerah Manggarai serta berguna lagi untuk masyarakat dalam pembangunan fasilitas publik . Dari hal ini yang menjadikan penulis ingin melakukan penelitian terhadap sektor pajak daerah, khususnya Pajak Bumi dan

Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (PBB-P2) sehingga penulis membahasnya dalam penelitian dengan judul “FAKTOR FAKTOR PENGHAMBAT REALISASI PELAKSANAAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DIKABUPATEN MANGGARAI (Studi kasus: Peraturan Daerah Kabupaten Manggarai Tentang APBD Tahun Anggaran 2021-2023)”

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum empiris, yaitu penelitian yang menjadikan data lapangan sebagai sumber utama, misalnya melalui wawancara dan observasi. Metode ini dipilih untuk memperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai hukum, baik dalam tataran normatif maupun dalam penerapannya di tengah kehidupan sosial. Dengan demikian, hukum dapat dianalisis tidak hanya sebagai norma, tetapi juga sebagai instrumen yang memiliki nilai guna dan manfaat nyata bagi masyarakat.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah Metode pendekatan yuridis sosiologis merupakan sebuah metode penelitian yang menggabungkan dua disiplin ilmu utama: hukum (yuridis) dan sosiologi. Pendekatan ini digunakan untuk menganalisis suatu fenomena hukum tidak hanya dari perspektif normatif atau peraturan perundang-undangan yang berlaku, tetapi juga dengan mempertimbangkan bagaimana hukum tersebut berinteraksi dan dipengaruhi oleh realitas sosial di masyarakat.

Dalam konteks penelitian ini pendekatan yuridis memungkinkan peneliti untuk memahami dan menguraikan peraturan atau norma-norma hukum yang berlaku terkait dengan Faktor-faktor penghambat realisasi pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) di kabupaten Manggarai

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Faktor-Faktor Pemenghambat Dalam Realisasi Pelaksanaan Pemungutan Pajak PBB-P2 Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Manggarai

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan atau PBB-P2 merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yang penting bagi Kabupaten Manggarai. Namun, dalam pelaksanaannya, terdapat berbagai faktor pemenghambat yang menghalangi realisasi penerimaan dari pajak ini. Pada hal ini, mengenai faktor-faktor pemenghambat dalam realisasi pelaksanaan pemungutan Pajak PBB-P2 serta diterapkan dalam teori efektivitas hukum Soerjono Soekanto.

Efektivitas hukum dapat dipahami sebagai kemampuan hukum dalam mewujudkan kondisi yang dikehendaki atau diharapkan sesuai dengan tujuan hukum itu sendiri. Suatu produk hukum dianggap efektif apabila norma yang terkandung di dalamnya benar-benar diterapkan dalam praktik. Menurut Soerjono Soekanto, tingkat efektivitas hukum ditentukan oleh lima faktor utama, yaitu: faktor hukum itu sendiri, faktor penegak hukum, faktor sarana atau fasilitas pendukung, faktor masyarakat sebagai lingkungan berlakunya hukum, serta faktor kebudayaan yang merupakan hasil karya, cipta, dan rasa manusia dalam kehidupan bermasyarakat.

Pada pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten sesuai dengan teori Soerjono Soekanto memiliki faktor pada aspek Penegak Hukum dan faktor

masyarakat. faktor penegak hukum adalah mentalitas dan kepribadian aparat penegak hukum memegang peranan yang sangat penting. Meskipun suatu peraturan daerah, misalnya terkait APBD, telah disusun dengan baik, namun apabila kualitas aparat penegak hukumnya rendah, maka akan menimbulkan persoalan dalam proses penegakannya. Faktor masyarakat juga menjadi unsur penting, mengingat penegak hukum berasal dari masyarakat dan pada akhirnya bertujuan untuk mewujudkan ketertiban serta kedamaian dalam kehidupan bermasyarakat.

Setiap masyarakat atau kelompok sedikit banyaknya mempunyai kesadaran hukum. Persoalan yang timbul adalah taraf kepatuhan hukum, yaitu kepatuhan masyarakat terhadap hukum, merupakan salah satu idikator berfungsinya hukum yang bersakutan, Berdasarkan dari hasil wawancara yang dilakukan peneliti menemukan beberapa faktor yang menyebabkan kabupaten manggarai realisasi pendapatan pajak bumi dan bangunan tidak sesuai dengan target yang ditetapkan. Kesadaran wajib pajak adalah suatu kondisi dimana wajib pajak mengetahui, memahami, dan melaksanakan ketetuan perpajakan dengan benar dan sukarela. Kesadaran wajib pajak sangat diperlukan untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak. Penelitian yang dilakukan oleh peneliti menyatakan bahwa yang mempengaruhi minimnya pelaksanaan pemungutan kewajiban pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan adalah tentang kesadaran masyarakat dikabupaten manggarai terhadap kewajiban membayar pajak sangat rendah.

Faktor yang menghambat pelaksanaan pemungutan PBB-P2 adalah kurangnya sarana atau infrastruktur pendukung. Dalam hal ini Kabupaten Manggarai, infrastruktur yang dimaksud mencakup sarana transportasi, fasilitas kantor, dan sistem manajemen data. Daerah-daerah yang sulit dijangkau berpengaruh besar terhadap efektivitas pemungutan pajak. Jika petugas pajak mengalami kesulitan dalam menjangkau wajib pajak, maka potensi pendapatan dari pajak dapat menurun. Misalnya, wilayah perdesaan yang terisolasi sering kali tidak mendapatkan perhatian yang sama seperti wilayah perkotaan, sehingga pemungutan pajak di daerah ini menjadi sangat rendah.

Selain infrastruktur fisik, faktor sumber daya manusia yang tidak memadai. Petugas pemungutan pajak harus memiliki pengetahuan yang baik mengenai perpajakan dan kemampuan untuk berkomunikasi dengan masyarakat. Kurangnya pelatihan bagi petugas pajak dapat mengakibatkan ketidaktahuan tentang prosedur pemungutan yang benar. Misalnya, jika petugas tidak mampu menjelaskan manfaat dari membayar pajak kepada masyarakat, maka masyarakat cenderung mengabaikan kewajiban tersebut. Oleh karena itu, peningkatan kapasitas petugas harus menjadi prioritas agar proses pemungutan pajak berjalan lebih efektif.

Sistem teknologi informasi yang belum optimal juga menjadi faktor pemenghambat dalam pelaksanaan pemungutan pajak PBB-P2. Di era digital saat ini, penggunaan sistem informasi untuk pengelolaan data pajak sangat vital. Namun, Kabupaten Manggarai masih menghadapi tantangan dalam penerapan teknologi informasi yang memadai. Banyak data pajak yang masih dikelola secara maksimal, yang berpotensi menimbulkan kesalahan dan kebocoran informasi. Dengan sistem yang baik, pengumpulan data dapat dilakukan dengan cepat dan akurat. Oleh karena itu, investasi dalam teknologi informasi merupakan langkah yang penting untuk meningkatkan efektivitas pemungutan pajak.

Dari sisi sarana dan prasarana, hasil pengamatan menunjukkan bahwa banyak daerah yang masih kekurangan fasilitas dalam pengelolaan pajak. Terutama di Kabupaten Manggarai, akses untuk informasi pajak sering kali terbatas. Pemerintah perlu mengembangkan sarana informasi yang lebih baik agar masyarakat lebih mudah mendapatkan informasi mengenai pajak.³

Faktor masyarakat merupakan peran kunci dalam efektivitas pemungutan pajak. berbagai tantangan yang dihadapi oleh pemerintah Kabupaten Manggarai dalam implementasi pemungutan pajak PBB-P2. beberapa faktor pemenghambat dalam masyarakat yang menghambat realisasi pemungutan pajak, serta dampaknya terhadap Pendapatan Asli Daerah, Salah satu faktor adalah tingkat kesadaran masyarakat tentang kewajiban pajak. Banyak warga Kabupaten Manggarai yang belum sepenuhnya memahami pentingnya membayar pajak. Kurangnya pengetahuan tentang manfaat pajak bagi pembangunan daerah membuat masyarakat enggan untuk melaksanakan kewajibannya. Pemerintah daerah harus aktif melakukan sosialisasi untuk meningkatkan pemahaman ini. Jika masyarakat menyadari bahwa pajak yang mereka bayar akan digunakan untuk kepentingan umum, kemungkinan mereka untuk membayar akan meningkat.

Keterbatasan aksesibilitas informasi juga menjadi faktor pemenghambat. Di era digital ini, banyak informasi dapat diakses secara online. Namun, tidak semua warga Manggarai memiliki akses yang sama terhadap teknologi ini. Oleh karena itu, pemerintah perlu mempertimbangkan cara-cara alternatif dalam menyampaikan informasi mengenai pajak. Misalnya, mengadakan pertemuan langsung atau menggunakan media lokal untuk menyampaikan informasi yang relevan tentang pajak PBB-P2. Seiring dengan itu, ada tantangan terkait dengan administrasi dan pengelolaan pajak. Pengelolaan data yang kurang efisien dapat menyulitkan pemungutan pajak. Banyak masyarakat belum terdaftar sebagai wajib pajak. Tanpa data yang akurat, pemerintah sulit untuk menentukan target pemungutan pajak yang tepat. Investasi dalam sistem informasi perpajakan dan pelatihan bagi petugas pajak diperlukan untuk meningkatkan efisiensi dalam pengumpulan data.

Faktor lain yang tidak kalah penting adalah kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah. Jika masyarakat tidak percaya bahwa pemerintah akan menggunakan pajak dengan baik, maka mereka cenderung menghindari pembayaran pajak. Transparansi dalam penggunaan dana publik harus ditingkatkan agar masyarakat merasa yakin bahwa pajak yang mereka bayar akan membawa manfaat. Upaya tersebut mencakup pelaporan keuangan yang jelas dan keterlibatan masyarakat dalam proses pengambilan Keputusan

Terkait hal ini di Kabupaten Manggarai, peran para tokoh masyarakat juga ikut mempengaruhi kesadaran pajak. Tokoh masyarakat dapat berfungsi sebagai jembatan antara pemerintah dan warga. Jika mereka berperan aktif dalam menyuarakan pentingnya pajak, tentu akan berdampak positif pada kesadaran masyarakat. Melibatkan tokoh masyarakat dalam kampanye penyuluhan pajak dapat memberikan efek yang lebih besar karena mereka memiliki pengaruh yang signifikan di komunitas

Salah satu pandangan penting dalam teori efektivitas hukum Soerjono Soekanto mengungkapkan bahwa budaya memegang peranan penting dalam pembentukan kebijakan publik, termasuk pajak. Di Kabupaten Manggarai, kebudayaan masyarakat yang kuat seringkali menjadi penghalang tersendiri dalam hal pemahaman kewajiban pajak. Dalam Sejarah menunjukkan bahwa masyarakat Manggarai terkenal dengan ikatan sosial yang erat. Hal ini menciptakan resistensi terhadap peraturan yang dianggap tidak sesuai dengan norma lokal. Misalnya, pemungutan pajak PBB-P2 sering dipandang sebagai beban, bukan sebagai kontribusi terhadap pembangunan daerah. Dalam budaya setempat, terdapat anggapan bahwa kekayaan tanah dimiliki bersama oleh masyarakat, sehingga mereka merasa tidak harus membayar pajak atas tanah tersebut.

Di samping itu, kurangnya pemahaman terkait fungsi dan manfaat dari pajak PBB-P2 juga menjadi kendala. Banyak masyarakat yang tidak menyadari bahwa pajak yang mereka bayar berkontribusi pada pembangunan infrastruktur dan pelayanan publik. Pendidikan dan sosialisasi mengenai pajak ini harus menjadi prioritas bagi pemerintah daerah. Peran pemerintah dalam menyampaikan informasi yang jelas dan transparan sangat penting. Namun, program sosialisasi yang ada masih terbatas dan kurang efektif. Selain faktor kebudayaan, terdapat pula faktor ketidakpastian hukum dan administrasi yang menjadi penghambat. Masyarakat cenderung skeptis terhadap proses pemungutan pajak yang dilakukan. Hal ini disebabkan oleh kurangnya kepercayaan terhadap institusi pemerintah. Banyak yang beranggapan bahwa pajak yang mereka bayar tidak dikelola dengan baik. Ketidakpastian mengenai penggunaan dan alokasi dana juga membuat masyarakat ragu untuk membayar pajak. Langkah perubahan harus melibatkan masyarakat sebagai kunci dalam proses pemungutan pajak. Pemerintah daerah dan lembaga terkait harus mengedukasi masyarakat mengenai pentingnya pajak, dan memberikan contoh nyata dari penggunaan dana pajak untuk pembangunan daerah. Selain itu, kolaborasi dengan tokoh-tokoh setempat dapat membantu membangun kepercayaan masyarakat. Tokoh lokal dapat menjadi jembatan untuk menyampaikan pesan positif tentang pajak. bahwa budaya lokal yang mengedepankan gotong royong dan kepedulian sosial seharusnya dapat diarahkan untuk mendukung kesadaran membayar pajak. Jika masyarakat merasa bahwa kontribusi mereka akan berdampak pada kesejahteraan bersama, mereka cenderung lebih terbuka untuk melaksanakan kewajiban pajak. Pendekatan ini memerlukan waktu dan usaha, namun hasilnya bisa sangat positif bagi peningkatan Pendapatan Asli Daerah.

Upaya-upaya yang dilakukan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Manggarai dalam meningkatkan penerimaan PBB-P2

Sosialisasi

Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Manggarai memiliki peran penting dalam mengelola dan mengoptimalkan penerimaan PBB-P2. Salah satu upaya utama yang gencar dilakukan oleh Bapenda Manggarai adalah melalui upaya sosialisasi yang komprehensif dan berkelanjutan. Sosialisasi adalah kunci untuk membangun kesadaran dan kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak. Melalui sosialisasi, Bapenda dapat menjelaskan secara langsung kepada wajib pajak mengenai pentingnya PBB-P2 bagi pembangunan daerah. Sosialisasi juga menjadi sarana untuk menginformasikan kebijakan

terbaru, prosedur pembayaran yang lebih mudah. Banyak wajib pajak yang belum memahami sepenuhnya cara menghitung, tempat membayar, dan tenggat waktu pembayaran. Dengan adanya sosialisasi yang efektif, semua informasi ini bisa sampai ke masyarakat secara jelas.

Bapenda Kabupaten Manggarai menyadari bahwa kesadaran dan pemahaman wajib pajak merupakan fondasi utama bagi kepatuhan pembayaran PBB-P2. Oleh karena itu, berbagai inisiatif sosialisasi telah dan terus digulirkan. Upaya-upaya ini dirancang untuk menjangkau seluruh lapisan masyarakat, dari perkotaan hingga perdesaan, serta dari individu hingga badan usaha.

Pertama, sosialisasi langsung dan tatap muka menjadi metode yang sangat efektif, terutama di daerah dengan akses informasi yang terbatas atau tingkat literasi digital yang bervariasi. Bapenda secara rutin mengadakan penyuluhan di tingkat desa/kelurahan, melibatkan aparat desa, tokoh masyarakat, dan kelompok-kelompok wajib pajak. Dalam forum-forum ini, petugas Bapenda menjelaskan secara rinci mengenai objek dan subjek PBB-P2, tata cara penghitungan, prosedur pembayaran, batas waktu pembayaran, serta sanksi yang mungkin timbul jika terjadi keterlambatan atau kelalaian. Diskusi interaktif juga dibuka untuk menjawab pertanyaan dan mengatasi keraguan wajib pajak secara langsung.

Kedua, pemanfaatan teknologi informasi dan platform digital menjadi pilar penting dalam modernisasi sistem perpajakan daerah. Bapenda Kabupaten Manggarai telah meluncurkan aplikasi pembayaran digital PBB-P2. Inisiatif ini bertujuan untuk memberikan kemudahan, kecepatan, dan akurasi bagi wajib pajak dalam menunaikan kewajibannya. Melalui aplikasi ini, wajib pajak dapat mengakses informasi tunggakan, melakukan pembayaran secara elektronik melalui berbagai kanal (misalnya mobile banking bank NTT), serta mendapatkan bukti pembayaran yang sah. Sosialisasi penggunaan aplikasi ini dilakukan melalui berbagai media, termasuk media sosial, situs web resmi pemerintah daerah, dan panduan langsung saat penyuluhan.

Ketiga, kampanye publik melalui media massa dan media luar ruang juga menjadi bagian integral dari strategi sosialisasi. Pemasangan baliho, dan poster di lokasi-lokasi strategis seperti kantor desa, pasar, dan pusat keramaian lainnya menjadi pengingat visual bagi masyarakat. Iklan layanan masyarakat melalui radio lokal atau media cetak juga digunakan untuk menyebarkan informasi penting terkait PBB-P2. Pemanfaatan media sosial resmi Bapenda juga memungkinkan penyebaran informasi yang cepat dan interaktif kepada segmen masyarakat yang lebih muda dan melek teknologi.

Keempat, Bapenda Manggarai juga mengimplementasikan program-program khusus seperti "ASN Sadar Pajak". Program ini mendorong Aparatur Sipil Negara (ASN) di lingkungan Pemerintah Kabupaten Manggarai untuk menjadi teladan dalam kepatuhan perpajakan, khususnya PBB-P2. Dengan menjadi wajib pajak yang patuh, ASN diharapkan dapat menjadi agen sosialisasi dan motivator bagi masyarakat di lingkungan tempat tinggal atau kerja mereka. Selain itu, instruksi dari pimpinan daerah, seperti instruksi bupati yang mengimbau seluruh ASN, tenaga kontrak, pelaku usaha, dan masyarakat untuk melunasi PBB-P2, juga menjadi bentuk sosialisasi dan penekanan terhadap pentingnya kewajiban pajak.

Kelima, upaya sosialisasi juga mencakup klarifikasi dan edukasi terhadap isu-isu yang berkembang di masyarakat. Contohnya, ketika muncul kesalahpahaman mengenai

pembayaran PBB-P2 sebagai syarat wajib dalam Penerimaan Peserta Didik Baru (PPDB), Dinas Pendidikan, Pemuda, dan Olahraga (PPO) Kabupaten Manggarai segera melakukan klarifikasi. Meskipun bukan Bapenda secara langsung, koordinasi antar-instansi ini menunjukkan komitmen pemerintah daerah untuk memastikan informasi yang benar sampai kepada masyarakat, menghindari keresahan, dan menjaga kepercayaan publik terhadap sistem perpajakan. Edukasi semacam ini penting untuk membangun pemahaman yang benar, bukan hanya sekadar kepatuhan karena paksaan.

Upaya sosialisasi yang dilakukan Bapenda Kabupaten Manggarai ini memiliki korelasi erat dengan teori efektivitas hukum. Menurut Soerjono Soekanto, efektivitas hukum ditentukan oleh lima faktor, yaitu: faktor hukumnya sendiri (undang-undang), faktor penegak hukum, faktor sarana atau fasilitas, faktor masyarakat, dan faktor kebudayaan. Dalam konteks PBB-P2, sosialisasi secara langsung berkontribusi pada faktor hukum itu sendiri (dalam hal pemahaman) dan faktor masyarakat.

Efektivitas suatu peraturan hukum, termasuk peraturan perpajakan, tidak hanya diukur dari keberadaannya dalam bentuk teks tertulis, tetapi juga dari sejauh mana peraturan tersebut ditaati dan diimplementasikan dalam praktik di masyarakat. Hukum akan menjadi efektif apabila kaidah-kaidah hukum tersebut dapat dipahami, diterima, dan dipatuhi oleh subjek hukum yang dituju. Di sinilah peran sosialisasi menjadi sangat vital.

Sosialisasi memastikan bahwa faktor hukum itu sendiri menjadi efektif. Peraturan PBB-P2 yang telah ditetapkan harus diumumkan dan dirumuskan dengan jelas agar mudah dimengerti oleh rakyat. Jika wajib pajak tidak memahami apa yang diatur, bagaimana cara menghitung, dan kapan harus membayar, maka kepatuhan akan sulit terwujud. Sosialisasi yang baik menjembatani kesenjangan informasi antara pembuat kebijakan dan wajib pajak, mengubah teks hukum menjadi pengetahuan yang dapat diaplikasikan. Lebih lanjut, sosialisasi secara langsung memengaruhi faktor masyarakat. Teori efektivitas hukum menekankan bahwa kepatuhan masyarakat menjadi krusial bagi penegakan hukum yang efektif. Ketika masyarakat memahami tujuan pajak, prosedur pembayaran, dan konsekuensi ketidakpatuhan, mereka cenderung lebih bersedia untuk memenuhi kewajibannya secara sukarela. Sosialisasi yang melibatkan berbagai lapisan sosial, pemimpin masyarakat, dan aparat penegak hukum (dalam hal ini petugas Bapenda) membantu mendistribusikan hukum secara luas agar dapat terintegrasi dengan baik dalam kehidupan masyarakat. Ini menciptakan lingkungan di mana kepatuhan menjadi norma sosial, bukan hanya kewajiban yang dipaksakan. Tanpa sosialisasi yang memadai, bahkan undang-undang yang dirancang dengan sempurna pun dapat menjadi tidak efektif karena tidak diketahui atau tidak dipahami oleh target sasarnya. Oleh karena itu, Bapenda Manggarai dalam sosialisasi sebagai upaya proaktif untuk meningkatkan kepatuhan sukarela, yang pada gilirannya akan meningkatkan penerimaan PBB-P2 secara berkelanjutan.

Pandangan ahli pajak, seperti M. Arifin, sangat mendukung pentingnya kesadaran wajib pajak dalam sistem perpajakan. Meskipun tidak ada kutipan langsung yang menyebutkan "pemahaman masyarakat yang baik terhadap sistem perpajakan merupakan kunci keberhasilan penerimaan pajak" secara eksplisit, berbagai penelitian dan pandangan yang dikaitkan secara konsisten menunjukkan bahwa kesadaran wajib pajak memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dan pada akhirnya terhadap

penerimaan pajak. M. Arifin seringkali menyoroti bahwa kepatuhan wajib pajak tidak hanya dipengaruhi oleh sanksi atau ketegasan penegakan hukum, tetapi juga oleh faktor internal wajib pajak itu sendiri, yaitu kesadaran dan pengetahuan perpajakan. Kesadaran wajib pajak diartikan sebagai kondisi di mana seseorang mengetahui, memahami, dan mengerti tentang cara menghitung, membayar, dan melapor pajak, serta menaati hak dan kewajiban perpajakannya. Ini mencakup kemauan dari diri wajib pajak tanpa ada paksaan dari pihak lain untuk melaksanakan dan mematuhi peraturan perpajakan yang berlaku.

Menurut pandangan ini, ketika wajib pajak memiliki pengetahuan yang baik tentang perpajakan dan menyadari pentingnya kontribusi pajak bagi pembangunan, mereka akan lebih termotivasi untuk patuh. Mereka akan memahami bahwa pajak yang mereka bayarkan akan kembali dalam bentuk fasilitas dan layanan publik yang mereka nikmati. Dengan demikian, sosialisasi yang dilakukan Bapenda Manggarai adalah implementasi langsung dari prinsip ini. Dengan memberikan informasi yang jelas dan mudah diakses, Bapenda berupaya menumbuhkan kesadaran dan pengetahuan perpajakan di kalangan masyarakat, yang pada gilirannya akan mendorong kemauan untuk membayar pajak secara sukarela.

Pemutakhiran data Basis Pajak

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah (PAD) yang krusial bagi keberlangsungan pembangunan di Kabupaten Manggarai. Peningkatan penerimaan PBB-P2 secara langsung berkontribusi pada kemampuan pemerintah daerah untuk membiayai berbagai program pembangunan, mulai dari infrastruktur, pendidikan, kesehatan, hingga pelayanan publik lainnya. Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Manggarai secara kontinu melakukan berbagai upaya strategis untuk mengoptimalkan penerimaan pajak ini. Salah satu pilar utama dalam upaya tersebut adalah pemutakhiran data dan basis pajak. Upaya-upaya ini, jika dikaji lebih dalam, sangat erat kaitannya dengan teori efektivitas hukum, khususnya dalam aspek penegakan dan kepatuhan.

Pemutakhiran data dan basis pajak adalah fondasi utama bagi optimalisasi penerimaan PBB-P2. Data yang akurat dan mutakhir memungkinkan Bapenda untuk mengidentifikasi objek pajak secara tepat, menghitung nilai jual objek pajak (NJOP) sesuai kondisi riil, dan memastikan bahwa setiap wajib pajak telah terdaftar dan memiliki kewajiban yang jelas. Berikut adalah beberapa aspek pemutakhiran data dan basis pajak yang dilakukan oleh Bapenda Kabupaten Manggarai:

- a. Pendataan Objek Pajak Baru Pertumbuhan wilayah dan pembangunan infrastruktur seringkali memunculkan objek pajak baru, baik berupa bangunan maupun bidang tanah yang sebelumnya belum terdaftar. Bapenda secara proaktif melakukan survei lapangan, berkoordinasi dengan pemerintah desa/kelurahan, dan memanfaatkan informasi dari perizinan pembangunan untuk mengidentifikasi objek-objek baru ini. Pendataan ini mencakup detail lokasi, luas tanah dan bangunan, jenis penggunaan, hingga status kepemilikan.

b. Verifikasi dan Validasi Data

Data PBB-P2 yang sudah ada perlu diverifikasi secara berkala. Hal ini penting untuk mengidentifikasi perubahan-perubahan yang terjadi pada objek pajak, seperti penambahan

luas bangunan, perubahan fungsi bangunan, atau perubahan kepemilikan. Proses verifikasi dapat dilakukan melalui survei lapangan ulang, klarifikasi langsung kepada wajib pajak, atau melalui data silang dengan instansi lain seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau Dinas Pekerjaan Umum. Kesalahan data seperti alamat yang tidak sesuai atau luas objek yang keliru dapat diperbaiki melalui proses ini.

c. Penyesuaian NJOP

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah dasar perhitungan PBB-P2. NJOP perlu disesuaikan secara berkala sesuai dengan perkembangan nilai pasar properti di setiap zona nilai tanah (ZNT). Bapenda melakukan penilaian ulang terhadap objek pajak dengan mempertimbangkan faktor-faktor seperti lokasi, aksesibilitas, fasilitas umum, dan nilai ekonomis lainnya. Penyesuaian NJOP yang realistik memastikan bahwa perhitungan PBB-P2 mencerminkan nilai sebenarnya dari properti dan menciptakan keadilan di antara wajib pajak.

d. Digitalisasi dan Pemanfaatan Teknologi Informasi

Dalam era digital, pemanfaatan teknologi informasi menjadi krusial. Bapenda Kabupaten Manggarai berupaya mengembangkan atau mengoptimalkan sistem informasi manajemen PBB-P2. Sistem ini memungkinkan integrasi data, memudahkan proses pendataan, perhitungan, penerbitan SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang), hingga pemantauan pembayaran. Sistem digital juga meminimalkan potensi kesalahan manusia dan meningkatkan akurasi data.

e. Pemberdayaan Sumber Daya Manusia

Pemutakhiran data yang efektif membutuhkan sumber daya manusia yang kompeten. Bapenda melatih petugas pendata dan verifikator agar memiliki pemahaman yang mendalam tentang peraturan PBB-P2, teknik survei, dan penggunaan aplikasi pendataan. Peningkatan kapasitas SDM ini menjadi investasi penting untuk keberlanjutan upaya pemutakhiran data.

f. Penyederhanaan Prosedur Pembayaran

Mempermudah wajib pajak dalam menunaikan kewajibannya adalah kunci. Bapenda dapat bekerja sama dengan bank persepsi, kantor pos, atau bahkan mengembangkan kanal pembayaran digital (misalnya melalui mobile banking) untuk memperluas akses pembayaran PBB-P2.

Kesimpulan

Data menunjukkan bahwa realisasi pemungutan PBB P2 seringkali tidak sejalan dengan target yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah (Perda) Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) tahun anggaran 2021-2023. Ketidaksesuaian ini dapat disebabkan oleh berbagai faktor.

Salah satu penyebab utamanya adalah akurasi data objek pajak yang rendah. Data yang tidak mutakhir atau tidak lengkap mengakibatkan target penerimaan PBB P2 yang ditetapkan dalam Perda menjadi tidak realistik sejak awal. Selain itu, kurangnya sosialisasi dan kesadaran wajib pajak juga berkontribusi pada rendahnya tingkat kepatuhan pembayaran. Banyak wajib pajak mungkin tidak memahami kewajiban mereka atau prosedur pembayarannya.

Faktor lain yang berperan adalah lemahnya pengawasan dan penegakan hukum. Kurangnya upaya penagihan yang efektif atau sanksi yang tegas bagi penunggak pajak dapat mengurangi insentif wajib pajak untuk membayar tepat waktu. Kapasitas sumber daya manusia dan infrastruktur pendukung dalam pengelolaan PBB P2 juga dapat menjadi kendala.

Dampak dari ketidaksesuaian ini adalah terganggunya stabilitas keuangan daerah. Pendapatan PBB P2 yang tidak mencapai target akan menghambat pembiayaan program pembangunan dan pelayanan publik yang telah direncanakan dalam APBD. Oleh karena itu, diperlukan perbaikan komprehensif dalam pengelolaan PBB P2, mulai dari pembaruan data, peningkatan sosialisasi, hingga penguatan mekanisme penagihan dan penegakan hukum, agar realisasi sesuai dengan target yang ditetapkan.

Saran

Berdasarkan pembahasan dan kesimpulan diatas,maka penulis memberikan saran kepada

1. Bagi pihak Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Manggarai

Data objek pajak harus dimutakhirkan secara berkala dan akurat, ini mencakup pendataan ulang, verifikasi lapangan, dan integrasi data dengan instansi terkait. Data yang valid akan menghasilkan target penerimaan yang lebih realistik dan mempermudah identifikasi wajib pajak. Kedua, intensifkan sosialisasi dan edukasi wajib pajak. Banyak wajib pajak mungkin belum memahami kewajiban, manfaat pembayaran pajak, atau kemudahan akses pembayaran. Kampanye edukasi yang berkelanjutan melalui berbagai media, termasuk digital, dapat meningkatkan kesadaran dan kepatuhan.Selanjutnya, perkuat sistem pengawasan dan penagihan. Ini bisa berarti pembentukan tim penagih yang lebih proaktif, penerapan sanksi yang tegas namun proporsional bagi penunggak pajak, dan pemanfaatan teknologi untuk memantau status pembayaran. Sistem informasi yang terintegrasi akan sangat membantu dalam melacak tunggakan dan mengirimkan notifikasi. Terakhir, tingkatkan kapasitas sumber daya manusia di bidang pengelolaan PBB P2 melalui pelatihan berkelanjutan.

2. Bagi masyarakat wajib pajak

Pahami Manfaat Pajak dan Bumi dan Bangunan Ketahui bahwa PBB-P2 yang di bayarkan akan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembangunan dan pelayanan publik, Penuhi Kewajiban Pembayaran Tepat Waktu dan ikut serta dalam proses sosialisasi tentang pajak bumi dan bangunan.

DAFTAR PUSTAKA

Adrian Sutedi,2008, *Hukum pajak dan retribusi daerah*. Bogor : Ghalia Indonesia
Bohari. 2008. Pengantar Hukum Pajak. Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada

https://www.manggarikab.go.id/pemkab_manggarai/badan-pendapatan-daerah/
Ilham Koentarto, 2011, *Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar PBB*, Jurnal Ilmu-ilmu Sosial, Vol 3, No.2 Hal.243-248.
Ishaq.2008.*Dasar dasar Ilmu Hukum*,jakarta :sinar grafika
Laporan Kinerja Instansi Pemerintah Badan Pendapatan Daerah KabupatenManggarai
Tahun 2022

- M.Arifin,2000.*Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia*,Jakarta:Salemba Empat
- Markus, Muda. 2005. *Perpajakan Indonesia: Suatu Pengantar*. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Muhaimin, Metode Penelitian Hukum, (Mataram: Mataram University Press, 2020)
- Muhammad Ziddane Al Kautsar, Abdal, Asep Hidayat,” Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)”, Jurnal Ilmu Sosial, no. 3 (2022)
- Nur Solikin, Pengantar Metodologi Penelitian Hukum, (Pasuruan: Qiara Media,2021).
- Peraturan Daerah Kabupaten Manggarai Nomor 6 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi
- Peraturan Daerah Kabupaten Manggarai Tentang APBD Tahun Anggaran 2021-2023
- Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 Tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
- Siahaan, Marihot P. 2005. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Siti Soetami, Pengantar Tata Hukum Indonesia, Bandung: PT. Refika Aditama, 2005
- Soerjono soekanto,1976.*Beberapa Permasalahan Hukum Dalam Kerangka Pembangunan Di Indonesia*,jakarta :universitas indonesia
- Soerjono soekanto.1998.*Efektivitas hukum dan penerapan sanksi*.Bandung,:CV.Ramadja Karya
- Sugiyono,2016,*Metode penelitian kuantitatif,kualitatif*.Bandung.IKAPI
- Undang-Undang No 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah