

# ANALISIS STRATEGI PEMUNGUTAN PAJAK (PBB-P2) SERTA EFEKTIVITAS PENERIMAANNYA (STUDI KASUS : DESA TAWANGSARI, KECAMATAN TAMAN, SIDOARJO)

Arizal Al Farisi <sup>1</sup>, Aisyaturahmi <sup>2</sup>

<sup>1,2</sup>Universitas Negeri Surabaya

<sup>1</sup>[arizalalfarisi9@gmail.com](mailto:arizalalfarisi9@gmail.com)

**Abstract :** *Data from the Tawang Sari village government shows that the percentage of realization of the UN-P2 collection in the 2017-2021 period is quite effective, but the realization has never reached the target set by the Dispenda. The purpose of this study is to analyze the effectiveness of the collection strategy that has been carried out by the taawang Sari village government, as well as develop or determine new strategies to achieve the predetermined revenue targets. This type of research is descriptive qualitative with a case study approach. The research was conducted in Tawang Sari village, Taman, Sidoarjo. The data collection technique uses purposive sampling. The data used are target data and the realization of UN-P2 revenue obtained from interviews with the village secretary (sekdes) and the tawang Sari village community. The results showed that the strategy of increasing UN-P2 revenue from the Tawang Sari village government is to distribute the UN-P2 SPPT to taxpayers, appeal to the public to pay taxes as soon as possible, provide "titip bayar" and "pick up the ball" facilities by door to door. This strategy has been successful in increasing UN-P2 acceptance, but has not been effective in achieving the targets set by the Dispenda. Inhibiting factors include; low public awareness about the obligation to pay taxes, knowledge of taxpayers, and ways of collecting taxes. The implications of the research results that can be applied to increasing UN-P2 revenues include, among others, improving tax collection management, conducting "tax literacy" campaigns, providing counseling, building village tax organizations and conducting socialization and seminars to improve human resources.*

**Keywords:** *Effectiveness, Compliance, UN-P2, Voting Strategy*

**Abstrak :** Data pemerintah desa Tawang Sari menunjukkan bahwa persentase realisasi pemungutan PBB-P2 dalam kurun waktu tahun 2017-2021 adalah cukup efektif, namun realisasi tidak pernah mencapai target yang telah ditetapkan oleh Dispenda. Tujuan penelitian ini yaitu untuk menganalisis keefektifan strategi pemungutan yang telah dilakukan oleh pemerintah desa taawang Sari, serta mengembangkan atau menentukan strategi baru untuk mencapai target penerimaan yang telah ditentukan. Jenis penelitian ini adalah deskriptif kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Penelitian dilakukan di desa Tawang Sari, Taman, Sidoarjo. Teknik pengumpulan data menggunakan purposive sampling. Data yang digunakan adalah data target dan realisasi penerimaan PBB-P2 yang diperoleh dari hasil wawancara dengan Sekretaris desa (sekdes) dan masyarakat desa Tawang Sari. Hasil penelitian menunjukkan bahwa strategi peningkatan penerimaan PBB-P2 pemerintah desa tawang Sari adalah membagikan SPPT PBB-P2 kepada wajib pajak, menghimbau kepada masyarakat untuk sesegera mungkin membayar pajak, memberikan fasilitas "titip bayar" dan "jemput bola" dengan cara door to door. Strategi ini berhasil dalam meningkatkan penerimaan PBB-P2, namun belum efektif untuk mencapai target yang telah ditentukan oleh Dispenda. Faktor yang menghambat antara lain; rendahnya kesadaran masyarakat tentang kewajiban membayar pajak, pengetahuan wajib pajak, dan cara pemungutan pajak. Implikasi hasil penelitian yang dapat diterapkan pada peningkatan penerimaan PBB-P2 yang antara lain yaitu, membenahi manajemen penagihan pajak, melakukan kampanye "melek pajak", memberi penyuluhan, membangun organisasi perpajakan desa dan melakukan sosialisasi serta seminar untuk peningkatan sumber daya manusia.

**Kata kunci:** Efektivitas, Kepatuhan, PBB-P2, Strategi Pemungutan

## PENDAHULUAN

Dana Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu sumber penerimaan negara yang potensial dan memberikan kontribusi terhadap penerimaan negara dibandingkan dengan sektor pajak lainnya. Oleh karena itu, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat memberikan kontribusi yang signifikan terhadap pendapatan asli daerah (PAD), dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) harus dipungut secara efektif untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan, dan diperlukan juga strategi dalam pemungutannya di lapangan, karena sering sekali para wajib pajak tidak taat membayar pajak.

Pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dipungut oleh Dispenda wilayah Sidoarjo, dengan cara penempatan Unit Pelaksana Teknis (UPT) di setiap kecamatan, salah satunya di kecamatan Taman. Pemerintah desa bahu-membahu mengefektifkan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2). Pembayaran pajak bumi dan bangunan perdesaan/perkotaan dapat dilakukan di UPT Kantor Dispenda atau Bank JATIM. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBBP2) daerah/perkotaan dianggap efektif bila tujuan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah tercapai. Tawangsari merupakan sebuah desa di wilayah Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBBP2) di Desa Tawangsari diatur dengan Perda No. 2 Tahun 2011 Pasal 77 tentang Pajak Daerah. Berdasarkan data pemerintah desa, diketahui bahwa walaupun persentase realisasi pemungutan PBB-P2 cukup efektif, namun realisasi dari tahun 2017-2021 tidak pernah mencapai target yang telah ditetapkan oleh Dispenda. Sehingga, penting untuk dilakukan analisis mengenai keefektifan strategi pemungutan yang telah dilakukan oleh pemerintah desa, serta mengembangkan atau menentukan strategi baru untuk mencapai target penerimaan yang telah ditentukan.

Data realisasi penerimaan dan target PBB-P2 Desa Tawangsari 5 tahun terakhir dapat dilihat pada Tabel 1.

**Tabel 1. Data Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 Desa Tawangsari Tahun 2017-2021**

No	Tahun	Target (ratusan juta rupiah)	Realisasi		Persentase Realisasi
			Realisasi Bayar (ratusan juta rupiah)	Realisasi Tidak Bayar (ratusan juta rupiah)	
1	2017	349.225.636	66.475.124	282.750.512	19%
2	2018	430.614.101	418.193.307	12.420.794	97%
3	2019	515.375.697	488.504.336	26.871.361	95%
4	2020	512.851.830	497.081.364	15.770.466	97%
5	2021	607.389.843	555.291.263	52.098.580	91%

Sumber : Data diolah, 2021

Berdasarkan survei yang dilakukan oleh peneliti diketahui bahwa tidak tercapainya target realisasi disebabkan oleh masih rendahnya kesadaran masyarakat dalam membayar PBB, yang mana hal ini berkaitan erat dengan kepatuhan wajib pajak terhadap kewajiban perpajakannya karena tidak ada sanksi perpajakan yang berlaku. Menurut Brotodihardjo (1990) Teori kepatuhan pajak secara umum dapat dibagi menjadi teori paksaan dan teori konsensus. Menurut teori paksaan, salah satu unsur paksaan terdiri dari kekuatan hukum penguasa, agar masyarakat menaati hukum. Sedangkan, berdasarkan hasil wawancara ada konsekuensi dari Dispenda Sidoarjo bagi wajib pajak apabila terlambat dalam pembayaran PBB, ada dua jenis konsekuensi yang diberikan, yaitu sanksi pidana dan sanksi administratif. Sanksi administratif berupa denda bagi Wajib Pajak yang menunggak pembayaran pajak, bebannya 2% dari total jumlah pembayaran pajak bulanan (Pasal 3 Ayat 1, PMK No.78/PMK.03/2016). Kesadaran wajib pajak akan pembayaran pajak didasarkan oleh tingkat kepatuhan wajib pajak yang berpijak pada tingginya kesadaran hukum dalam membayar pajak. Apabila masyarakat wajib pajak tidak memiliki kesadaran yang tinggi, maka potensi wajib PBB-P2 yang besar tidak akan memberikan dampak positif bagi penerimaan pajak daerah. Maka dari itu dibutuhkan peran serta semua pihak untuk mensosialisasikan

dan memberikan himbuan dalam pembayaran, sehingga penerimaannya dapat maksimal.

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Baok et al., (2020) menyimpulkan bahwa Strategi lembaga keuangan daerah Batu guna menaikkan penerimaan pajak bumi dan bangunan sudah sangat baik. Namun, sejauh ini mengalami hambatan ketiadaan wajib pajak saat ditarik pajak dan staff desa yang menunggu para wajib pajak untuk membayar pajaknya secara terus menerus. Penelitian lain oleh Dilla Nazar Siregar (Siregar, 2015) juga mendapati fenomena yang sama yaitu strategi yang diterapkan di Kecamatan Deli Tua Kabupaten Deli sudah baik, namun target pemungutan PBB-P2 belum tercapai, dalam pelaksanaannya masih banyak masyarakat yang tidak membayar dengan tepat waktu. Penelitian lain oleh Zakia (Mufliha & Selvi, 2021) menunjukkan kondisi yang sama bahwa strategi pemungutan yang diterapkan Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor berdasarkan sudah baik, namun belum memenuhi target, kendala atau hambatan yang ada adalah kurangnya kedisiplinan masyarakat tentang ketepatan waktunya dalam membayar pajak, Penagihan yang masih tergolong pasif terhadap wajib pajak. Penelitian-penelitian yang dilakukan sebelumnya hanya terfokus pada analisis faktor serta hambatan dalam pemungutan, kemudian diusulkan solusi perbaikan. Keterbaruan penelitian ini terletak pada penggunaan teori kepatuhan sebagai dasar utama dalam analisa strategi dan pengembangan strategi baru untuk pemerintah desa Tawangsari dalam pemungutana pajak PBB P2.

Strategi peningkatan penerimaan PBB-P2 ini berdampak kuat terhadap peningkatan realisasi penerimaan pajak dibandingkan dengan target pajak yang telah ditetapkan. Artinya, semakin tinggi realisasinya maka semakin tinggi pula peningkatan penerimaan PBB-P2, begitu pula sebaliknya, menurut hasil wawancara, jika realisasi tidak tercapai

maka artinya proses pemungutan pajak yang dilakukan kurang maksimal. Strategi yang diterapkan sejauh ini oleh pemerintah desa tawangsari untuk meningkatkan penerimaan PBB antara lain: menyampaikan kepada masyarakat secara *door to door*, memebrikan SPPT dan memberikan fasilitas titip bayar pajak. Menurut Muhammad Fathi dalam (Siregar, 2015) ciri-ciri strategi yang efektif salah satunya adalah menulis strategi, karena jika hanya diungkapkan maka hanya akan memunculkan perbedaan-perbedaan.

## **METODOLOGI**

Penelitian ini merupakan jenis penelitian deskriptif kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Fokus dari studi kasus ini adalah Efektivitas pemungutan pembayaran PBB-P2, serta strategi yang dilakukan pemerintah desa untuk dapat meningkatkan kesadaran masyarakat dalam meningkatkan pencapaian target penerimaan PBB-P2.

Penelitian dengan menggunakan metode deskriptif menurut (Siregar, 2015) terdiri dari menemukan atau menjelaskan secara utuh realitas peristiwa/objek yang diselidiki di lapangan dan menjelaskan data yang diperoleh dari lapangan atau subjeknya. Caranya adalah dengan menggali sumber data di lokasi penelitian. Selain itu, ini juga merupakan metode yang digunakan untuk menganalisis fenomena di lapangan dan menjelaskan hasilnya dari lapangan.

Sumber data dalam penelitian ini adalah sumber data primer dan sekunder. Sumber data primer yang didapat adalah data target dan realisasi penerimaan PBB-P2 yang diperoleh langsung dari lokasi penelitian dengan teknik wawancara. Informan wawancara dalam penelitian adalah sekretaris desa (sekdes) dan masyarakat desa Tawangsari. Sementara itu, sumber data sekunder diperoleh dari studi pustaka atau pencarian informasi-informasi yang mendukung penelitian.

Penelitian dilakukan di desa

Tawang Sari, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo. Waktu pelaksanaan penelitian ini dimulai pada 21 Oktober sampai dengan 17 November 2021.

Data diperoleh dengan menggunakan metode observasi, wawancara dan dokumentasi. Teknik pengumpulan data menggunakan *purposive sampling* (sampel yang ditargetkan), informan dipilih berdasarkan pertimbangan tertentu yang diyakini sepenuhnya dipahami dan dipercaya menjadi sumber informasi (Baok et al., 2020). Hal ini dikarenakan peneliti hanya memilih informan yang sesuai dengan kriteria yang ditentukan. Kriteria informan 1 adalah pemerintah desa Tawang Sari yang memiliki pengalaman, dan bertanggung jawab atas perpajakan di Desa Tawang Sari. Informan 2 adalah wajib pajak yang sering terlambat membayar pajak pada periode perpajakan lima tahun terakhir, hal ini diketahui peneliti melalui informasi yang diberikan oleh pemerintah Desa Tawang Sari. Orang yang dipilih sebagai informan ialah Pak Sofan (Sekretaris Desa Tawang Sari), dan Ibu Sumiati Penjual Pangsit (Masyarakat Desa Tawang Sari RT 04/RW 01).

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Tahap-tahap analisis data yang dilakukan yaitu :

1. Membuat tabel analisis efektivitas penerimaan PBB dan realisasi PBB P2. Tingkat efektivitas dapat diketahui dengan menggunakan formulasi Teori Rasio Efektivitas milik Halim & Kusufi (2014). Pengukuran efektivitas dapat dilakukan dengan membandingkan target penerimaan dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

#### *Efektivitas*

=

$$\frac{\text{Realisasi Penerimaan Pajak Daerah}}{\text{Target Pendapatan Pajak Daerah}} \times 100\%$$

(1)

**Tabel 2. Kriteria Pengukuran Efektivitas**

Ukuran	Kategori
> 100 %	Sangat Efektif
90 % - 100 %	Efektif
80 % - 90 %	Cukup Efektif
60 % - 80 %	Kurang Efektif
< 60 %	Tidak Efektif

2. Menulis kembali catatan-catatan lapangan dengan membuat transkrip hasil rekaman wawancara yang telah dilakukan dengan para informan.
3. Menggunakan catatan dan transkrip dari rekaman wawancara untuk mengklasifikasikan informasi penting dan tidak penting.
4. Penyajian data dalam bentuk tabel maupun naratif yang menggabungkan informasi yang tersusun kedalam bentuk yang padu.
5. Penarikan kesimpulan

Hasil penelitian dikatakan valid ketika ada kesamaan antara data yang dikumpulkan dengan data yang sebenarnya terjadi di lapangan. Pada penelitian kualitatif, validitas data dilakukan dengan cara : validitas internal (*credibility*), validitas eksternal (*transferability*), reliabilitas (*dependability*), dan objektivitas (*confirmability*) (Sugiyono, 2014). Penelitian ini menggunakan metode uji triangulasi pada uji *credibility*, yang mana peneliti mengumpulkan data sekaligus menguji reliabilitas data dengan cara mengeceknya menggunakan teknik pengumpulan data yang berbeda, dari sumber data yang berbeda. Triangulasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah triangulasi sumber, dan keandalan data diuji dengan mengevaluasi dan membandingkan dengan sumber data (Sugiyono, 2014).

#### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Tawang Sari merupakan sebuah desa yang ada di wilayah Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur.

Luas wilayah 130 hektar dengan 30% adalah wilayah pertanian dan perkebunan, serta sisanya adalah pemukiman warga dan juga perumahan. Tawang Sari terdiri dari 2 dusun yaitu Tawang Sari dan Tawang Sari Barat yang jumlah penduduknya keseluruhan ± 6.813 orang. Keadaan geografis Desa Tawang Sari adalah dataran rendah yang dikelilingi oleh sungai-sungai, dengan Batas Utara : kali Berantas atau sungai mas, Batas Barat : desa krembangan, Batas Timur : kelurahan ngelom dan Batas Selatan : desa Kletek dan Desa Gilang.

### **Efektivitas Penerimaan Wajib Pajak Desa Tawang Sari Dalam Pembayaran PBB-P2 Tahun 2017-2021**

Saat ini sektor PBB diandalkan untuk peningkatan pendapatan pajak daerah, dan PBB adalah iuran untuk individu atau kelompok yang memiliki hak untuk mengelola dan menggunakan tanah dan bangunan. Artinya, memungkinkan orang untuk taat dan mematuhi aturan pembayaran pajak. Setiap tahun Dispenda memiliki target penerimaan PBB untuk setiap wilayah, termasuk desa Tawang Sari sebagai salah satu sumber penerimaan daerah. Namun, target tersebut tidak pernah tercapai dengan baik. Membayar pajak tepat waktu berarti masyarakat memudahkan proses pembangunan, karena pajak yang dibayarkan akan sepenuhnya digunakan untuk pembangunan fasilitas umum. Peningkatan penjualan PBB juga meningkatkan pendapatan asli daerah.

Perhitungan efektivitas pemungutan pajak PBB-P2 pada periode 5 tahun terakhir, antara lain :

$$\begin{aligned} \text{Efektivitas Tahun 2017} &= \frac{66.475.124}{349.225.636} \times 100\% \\ &= 19\% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Efektivitas Tahun 2018} &= \frac{418.193.307}{430.614.101} \times 100\% \\ &= 97\% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Efektivitas Tahun 2019} &= \frac{488.504.336}{515.375.697} \times 100\% \\ &= 95\% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Efektivitas Tahun 2020} &= \frac{497.081.364}{512.851.830} \times 100\% \\ &= 97\% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Efektivitas Tahun 2021} &= \frac{555.291.263}{607.389.843} \times 100\% \\ &= 91\% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Rata - Rata Efektivitas} &= \frac{405.109.079}{483.091.421} \times 100\% \\ &= 80\% \end{aligned}$$

Perhitungan efektivitas pemungutan pajak PBB-P2 Desa Tawang Sari pada periode 5 tahun terakhir ditampilkan pada Tabel 3.

**Tabel 3. Efektivitas Penerimaan PBB-P2 Desa Tawang Sari Tahun 2017-2021**

Tahun	Target (ratusan juta rupiah)	Realisasi Bayar (ratusan juta rupiah)	Persentase Realisasi	Keterangan
2017	349.225.636	66.475.124	19%	Tidak Efektif
2018	430.614.101	418.193.307	97%	Efektif
2019	515.375.697	488.504.336	95%	Efektif
2020	512.851.830	497.081.364	97%	Efektif
2021	607.389.843	555.291.263	91%	Efektif
<b>Rata-Rata</b>	<b>483.091.421</b>	<b>405.109.079</b>	<b>80%</b>	<b>Cukup Efektif</b>

Sumber : Olah Data Peneliti

Berdasarkan tabel 3 di atas, dapat diketahui bahwa pada tahun 2017 penerimaan PBB-P2 tidak efektif dilihat dari besarnya realisasi yang diterima, yaitu sebanyak 19%. Pada tahun 2018 tingkat efektivitas mengalami kenaikan menjadi 97%, begitupun pada tahun 2019, 2020, dan 2021 tingkat efektivitas mencapai > 90% setiap tahunnya. Sehingga, dapat dilihat rata-rata efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan PBB-P2 selama kurun waktu 5 tahun menunjukkan kriteria yang cukup efektif. Namun, penerimaannya tidak pernah mencapai target yang telah ditentukan oleh Dispenda Sidoarjo. Tidak tercapainya target realisasi disebabkan oleh masih rendahnya kesadaran masyarakat dalam membayar PBB, yang mana hal ini berkaitan erat dengan kepatuhan wajib pajak terhadap kewajiban perpajakannya karena tidak ada

sanksi perpajakan yang berlaku. Sanksi hanya berasal dari pemerintah daerah yaitu sanksi administratif sebesar 2% yang dikenakan setelah jatuh tempo.

### **Strategi Dalam Meningkatkan Penerimaan Wajib Pajak Dalam Pembayaran PBB- P2**

Dalam upaya meningkatkan kesadaran masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan, maka pemerintah desa memiliki peran penting untuk menentukan strategi apa yang pantas dilakukan agar masyarakat dapat mengetahui dan mematuhi peraturan pajak bumi dan bangunan, sesuai dengan wawancara peneliti dengan sekretaris desa tawangsari :

*“Alhamdulillah, untuk pemungutan pbb kita itu sudah mencapai 75% dari jumlah yang ditetapkan dari dispenda. Jadi kita disini membantu, yang pertama kita dapat data dari dispenda, kita dikirim habis itu kita pilah-pilah per wilayah blok rt ataupun rw kita bagi melalui kasi atau staff kita ke masing-masing wilayah. Jadi data yg kita himpun adalah kita menyampaikan. Setelah kita menyampaikan, kita himbau kepada mereka untuk sesegera mungkin membayar pbb-p2 tersebut dan pembayaran tersebut tidak melalui desa atau kelurahan karena langsung di rekening kas daerah melalui bank jatim”.*

(Wawancara Pak Sofan, Sekretaris Desa Tawangsari, tanggal 21 Oktober 2021).

Berdasarkan hasil wawancara tersebut bisa dilihat bahwa strategi pemungutan yang dilakukan oleh pemerintah desa adalah desa memilah data per wilayah (rt/rw) dan membagi staff ke masing-masing wilayah untuk menghimbau masyarakat agar sesegera mungkin membayar pajak PBB-P2 dan membayarnya melalui BANK JATIM. Upaya tersebut dilanjutkan dengan melaksanakan beberapa strategi, sesuai dengan wawancara dengan sekretaris desa tawangsari :

*“Untuk tindakan dari desa, karena sifatnya desa adalah membantu menyampaikan. Jadi setelah kita dapatkan seperti yg saya ucap tadi kita harus menyampaikan kepada masyarakat door to door. Kalau tidak ketemu orangnya kita bawa lagi dikemudian hari kita datang lagi sampai ketemu dan itu untuk fasilitas yang kita berikan kepada masyarakat, disaat masyarakat itu kita kasih sppt pbb ini namanya. Terus beliau titip untuk dibayarkan kita memberikan fasilitas tersebut. Akan kita bayarkan dan bukti kuitansi sah dari bank jatim kita kembalikan sesuai dengan bukti tersebut. Jadi fasilitas kita yg paling kita berikan adalah menerima penitipan untuk pembayaran pbb tersebut, karena wewenang pembayaran pbb adalah bank jatim”.*

(Wawancara Pak Sofan, Sekretaris Desa Tawangsari, tanggal 21 Oktober 2021).

Wawancara di atas menunjukkan bahwa setelah membagi staff untuk masing-masing wilayah maka dilanjutkan dengan strategi “jemput bola”, yaitu menyampaikan kepada masyarakat secara *door to door* dan memberikan SPPT. Pemerintah desa juga menyediakan fasilitas “titip bayar” untuk masyarakat yang mau menitipkan pembayaran pajak pada staff desa. Berikut merupakan beberapa rangkuman strategi yang telah dilakukan pemerintah Desa Tawangsari untuk menyadarkan masyarakat dalam membayar PBB P2 :

1. Membagikan SPPT PBB-P2 kepada wajib pajak.

Pada SPPT dicantumkan bahwa pajak terhutang yang belum dibayar atau lewat jatuh tempo akan dikenakan denda sebesar 2%.

2. Menghimbau kepada masyarakat untuk sesegera mungkin membayar PBB-P2.

Pemerintah desa menghimbau dengan cara memberikan surat tagihan pajak (STP) dan memberikan informasi bahwa pembayaran tersebut tidak melalui desa atau kelurahan, namun langsung ke rekening kas daerah melalui BANK JATIM. Dasar penerbitan STP, yaitu saat wajib pajak belum atau tidak membayar pajak terhutangnya pada saat

- SPPT jatuh tempo.
3. Memberikan fasilitas “titip bayar” dan “jemput bola”.

Pemerintah desa memberikan fasilitas “titip bayar” bagi masyarakat yang ingin dibayarkan pajaknya. Kemudian, pemerintah desa memberikan bukti kuitansi sah yang diperoleh dari BANK JATIM kepada masyarakat setelah melakukan pembayaran. Fasilitas “jemput bola” diberikan dengan cara mendatangi rumah masyarakat secara door to door dengan cara memberikan pemahaman untuk segera membayar pajak.

Dengan diterapkannya strategi tersebut pemerintah desa tawangsari merasa penerimaan PBB-P2 akan meningkat. Strategi tersebut adalah strategi yang diteruskan dari kebiasaan lama, juga merupakan strategi terbaik yang bisa dilakukan dan diterapkan saat ini, sesuai dengan hasil wawancara bersama sekretaris desa tawangsari :

*“Kalau proses penyusunan strategi pada saat ini, saya ngomong hari ini itu tetap ini adalah proses strategi yang kita teruskan dari kebiasaan yang lama. Karena saya kira dengan strategi ini mungkin ini yang masih terbilang paling baik buat diterapkan di desa kita”.*

(Wawancara Pak Sofan, Sekretaris Desa Tawangsari, tanggal 17 November 2021).

Namun, jika masyarakat tidak mau membayar maka pemerintah desa tidak bisa melakukan apa-apa. Membayar pajak adalah kewajiban individu bukan kewajiban pemerintah desa. Sehingga, wajib pajak berkewajiban membayar pajak ke pemerintah kota, tugas desa hanya membantu menyampaikan dan juga membantu untuk memperbesar PAD, penghasilan asli daerah yang bersumber dari pajak daerah, khususnya PBB-P2, sesuai dengan hasil wawancara dengan sekretaris desa tawangsari ;

*“Kalau proses penagihan kita ndak pernah menagih mas, karena namanya wajib pajak itu adalah kewajiban individu bukan*

*kita. Kalau wajib pajak berkewajiban membayar ke pemerintah, tugas kita menyampaikan dan juga kita membantu untuk memperbesar PAD, penghasilan asli daerah yang bersumber dari pajak daerah, khususnya pbb. Tapi untuk keputusan sendiri, kita bisa jemput bola. Tapi jemput bolanya kalau mereka tidak mau titip , mau apalagi kan, kita ga bisa lakuin apa-apa lagi, karena mereka juga bisa membayar sendiri di tingkat bank jatim”.*

(Wawancara Pak Sofan, Sekretaris Desa Tawangsari, tanggal 21 Oktober 2021).

Ciri-ciri strategi yang efektif menurut Muhammad Fathi dalam (Siregar, 2015) adalah Strategi menunjukkan bagaimana caranya dapat membantu mencapai tujuan-tujuan yang telah dibuat, dan strategi harus mencerminkan komprehensifitas, yaitu strategi tersebut membahas keterampilan yang ada untuk menangani berbagai masalah. Faktanya, strategi-strategi tersebut dibuat untuk meningkatkan penerimaan PBB-P2 desa tawangsari dan diaplikasikan sesuai dengan keadaan yang ada di desa. Selain itu, strategi yang hanya diungkapkan dapat menimbulkan perbedaan-perbedaan, jadi strategi ditulis. Sedangkan dalam pelaksanaannya, hal ini tidak dilakukan oleh pemerintah desa tawangsari. Di sisi lain, strategi-strategi ini telah berhasil dalam meningkatkan penerimaan PBB-P2 desa Tawangsari, namun belum efektif dan upaya yang dilakukan pemerintah desa masih kurang untuk mencapai target yang telah ditentukan oleh Dispenda. Sehingga, perlu dirumuskan kembali strategi baru yang merupakan pengembangan dari strategi yang sudah ada, serta dengan tujuan yang lebih besar, yaitu untuk mencapai atau melebihi target penerimaan pajak yang telah ditentukan oleh Dispenda.

### **Faktor yang Mempengaruhi Efektivitas Pemungutan PBB-P2**

Strategi yang diterapkan oleh pemerintah Desa Tawangsari berhasil dalam

meningkatkan penerimaan PBB-P2, namun masih belum dapat mencapai target yang ditentukan oleh Dispenda, sesuai dengan hasil wawancara bersama sekretaris desa tawangsari ;

*“Kendala mungkin saya kira semuanya sama, karena disini ada kendala tentang pbb. Kendala yg utama adalah ini suatu kewajiban masyarakat untuk membayar ke negara tentang pajak tanah mereka, tetapi mereka sendiri itu yg paling susah, di desa tawangsari khususnya adalah sadar diri masyarakat tentang pembayaran tersebut. Karena apa, kita cuma bisa untuk membantu memberikan informasi. Kalau untuk memaksa membayar kita ndak bisa, apalagi di dalam pandemi ini, mereka jangankan pbb yang lain aja kadang juga besok-besok itu aja. Jadi usaha kita adalah memberikan penjelasan saja, bukan memaksa. Untuk kendalanya yang paling utama adalah kesadaran masyarakat tentang kewajiban pembayaran pajak tersebut”.*

(Wawancara Pak Sofan, Sekretaris Desa Tawangsari, tanggal 21 Oktober 2021).

Hasil wawancara di atas menunjukkan bahwa salah satu kendala terbesar yang dihadapi dalam proses pemungutan PBB-P2 yang dilakukan oleh pemerintah desa adalah rendahnya kesadaran masyarakat tentang kewajiban membayar pajak. Hal ini juga sesuai dengan hasil wawancara yang dilakukan dengan salah satu wajib pajak yang sering terlambat dalam membayar pajaknya ;

*“ya kalau bayar pbb biasanya sih belakangan aja mas, buat makan sama keperluan sehari-hari aja masih pas-pasan. Ya, walau bayarnya setahun sekali ya tetep aja mas, mending buat keperluan sehari-hari dulu. Apalagi pas musim corona gini, jualan saya jadi sepi ya. kalau saya sih mas, kalau ada ya bayar, kalau ndak ada ya belakangan saya bayarnya, jatuh tempo juga masih lama. Kalau pas*

*ada aja, saya milih buat keperluan sehari-hari aja dulu. Orang kelurahan biasanya juga ngingetin jangan lupa bayar pbb gitu mas datang ke rumah, biasanya saya ya nitip bayar pbb itu mas kalau pas ada rejeki tapi. Kalau gak ada ya ndak mas”.*

(Wawancara Ibu Sumiati, Penjual Pangsit, lulusan SD, tanggal 17 November 2021).

Berdasarkan wawancara di atas dapat dilihat bahwa wajib pajak merasa untuk membayar pajak PBB-P2 bisa dilakukan nanti saat memiliki uang, karena uang yang ada mereka gunakan untuk keperluan sehari-hari. Jadi, walaupun pembayaran pajak dilakukan setahun sekali, tapi wajib pajak merasa bahwa itu adalah hal yang berat apalagi saat musim pandemi covid-19. Dalam melakukan pembayaran pajak, wajib pajak selalu akan menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran pajak, baru wajib pajak akan membayarnya. Selain itu, wajib pajak juga meminta pemerintah untuk mengecilkan nominal pajaknya, sesuai dengan hasil wawancara berikut ;

*“ya kalau bisa nominalnya dikecilin mas, kalau untuk orang kelurahan sih udah cukup baik ya. Udah mau membantu sama jelasin. Bisa titip bayar juga ke orang kelurahan”.*

(Wawancara Ibu Sumiati, Penjual Pangsit, lulusan SD, tanggal 17 November 2021).

Sebagai akibat dari wajib pajak yang tidak menyadari kewajiban perpajakannya, maka wajib pajak pada umumnya meminimalkan atau mengurangi biaya pengeluarannya, termasuk kewajiban perpajakan. Akibatnya, wajib pajak pada umumnya tidak membayar kewajiban perpajakannya hingga mendekati batas waktu pajak dan berdampak pada pencapaian hasil penerimaan PBB-P2 yang tidak dapat tercapai sesuai dengan target yang telah ditentukan.

Hasil analisis penelitian yang dilakukan oleh Pramita Sukma et al., (2016)



menunjukkan bahwa sikap atas kepatuhan pajak berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan membayar pajak. Kementerian Keuangan Republik Indonesia & Direktorat Jenderal Pajak (2014 :95) juga menemukan bahwa salah satu faktor yang berpengaruh signifikan terhadap penerimaan pajak penghasilan di daerah adalah rendahnya kesadaran masyarakat akan keharusan membayar pajak. Harahap (2004 : 43) menyatakan bahwa kesadaran wajib pajak merupakan sikap pemahaman tentang pajak. Memahami Wajib Pajak dan memahami arti, fungsi dan tujuan pembayaran pajak. Sementara itu, Suandi (2011 : 128) mengemukakan bahwa peningkatan kesadaran wajib pajak sangat penting. Kesadaran wajib pajak artinya wajib pajak secara sadar dan sukarela menetapkan sendiri kewajiban perpajakannya sendiri seperti melakukan pendaftaran, perhitungan, pembayaran tepat waktu, dan pelaporan pajak.

Kesadaran masyarakat juga berkaitan dengan tingkat pendidikan masyarakat di suatu daerah. Hal ini sesuai dengan hasil wawancara yang dilakukan pada salah satu masyarakat desa tawang Sari yang berprofesi sebagai pedagang pangsit dan tamatan SD ;

*“Dari kapan jadi wajib pajak, ndak tau mas. Kurang tau juga saya mas tentang sanksi-sanksi itu, tapi biasanya kalau telat-telat bayar gitu sih ada sanksi paling”.*

(Wawancara Ibu Sumiati, Penjual Pangsit, lulusan SD, tanggal 17 November 2021).

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat dilihat bahwa ternyata narasumber tidak mengetahui sejak kapan menjadi wajib pajak, dan tidak mengetahui bahwa ada sanksi administratif 2% yang ditetapkan oleh Dispenda bagi wajib pajak yang telat membayar pajaknya. Masyarakat yang berpendidikan tinggi biasanya memiliki pengetahuan seputar pajak, mereka lebih memahami pentingnya membayar pajak dan

lebih patuh terhadap aturan. Hal ini sejalan dengan penelitian (Baok et al., 2020) bahwa tingkat pengetahuan wajib pajak mempengaruhi kepatuhannya dalam membayar pajak.

Tingkat kesadaran akan membayar pajak didasarkan oleh tingkat kepatuhan wajib pajak yang berpijak pada tingginya kesadaran hukum dalam membayar pajak. Hal ini sejalan dengan teori kepatuhan menurut (Brotodihardjo, 1990) bahwa orang patuh pada hukum karena ada unsur paksaan oleh kekuatan hukum penguasa. Penguasa yang dimaksud disini adalah Dispenda sidoarjo, yang membuat sanksi administratif sebesar 2% bagi wajib pajak yang terlambat dalam membayar pajaknya. Namun, berbeda halnya jika wajib tidak mengetahui seputar sanksi yang ada, besar kemungkinan bahwa wajib pajak akan abai terhadap kewajiban perpajakannya.

Cara pemungutan pajak juga berpengaruh terhadap efektivitas pemungutannya (Darnita & Mangoting, 2014). PBB adalah pajak yang ditarik secara pasif dengan mengajukan SPPT. Kinerja pemerintah desa dalam pemungutan pajak PBB berpengaruh signifikan terhadap hasil pemungutan PBB. Sehingga, kinerja pemerintah desa dalam melakukan pemungutan harus benar-benar baik, agar hasil pemungutan pajakpun sesuai dengan target yang ditentukan. Namun, dalam hal ini pemerintah desa Tawang Sari merasa hanya berkewajiban untuk membantu menyampaikan informasi pajak kepada masyarakat, sehingga strategi yang digunakanpun baru sekedar menyampaikan saja. Tidak ada upaya ekstra dalam hal membantu masyarakat menyelesaikan masalah perpajakannya. Padahal, pihak ketiga seperti pemerintah desa dilibatkan oleh pemerintah daerah untuk mendukung proses pemungutan PBB dalam hal memberikan informasi, penagihan dan pembayaran. Namun, fungsi penagihan belum dilaksanakan sesuai semestinya oleh

pemerintah desa Tawang Sari, hal ini sesuai dengan hasil wawancara dengan sekretaris desa Tawang Sari :

*“Kalau meningkatkan efektivitas, kita bicara lagi balik lagi ke masyarakat. Tapi yang jelas kita berusaha terus untuk dapat meningkatkan efektivitas tersebut melalui pelayanan door to door tadi, melalui sosialisasi atau ngasih himbauan tadi. Jadi selama ini saya kira jalan untuk peningkatan PBB tersebut seperti itu, kembali lagi karena itu sudah diluar wewenang kita, biasanya kita cuma memberikan wacana, memberikan sosialisasi yang utama itu untuk segera membayar kewajiban pajak tersebut. Kalau kita nagih door to door kayak bank atau koperasi apa ndak mungkin itu”.*

(Wawancara Pak Sofan, Sekretaris Desa Tawang Sari, tanggal 21 Oktober 2021).

Selain itu, faktor lain yang terkait erat dengan kepatuhan wajib pajak terhadap kewajiban perpajakan adalah masalah sanksi pajak yang tidak diberlakukan oleh pemerintah desa, sanksi hanya berasal dari pemerintah daerah yaitu sanksi administratif sebesar 2% yang dikenakan setelah jatuh tempo. Jika faktor-faktor di atas terproses dengan baik, maka akan target penerimaan pajak bumi dan bangunan bisa tercapai. Agar wajib pajak membayar pajak secara sukarela, pemerintah desa dan masyarakat sebagai wajib pajak harus bekerja sama untuk mengatasi masalah ini.

#### **Solusi Peningkatan Penerimaan PBB-2**

Untuk mengatasi permasalahan di atas, maka strategi yang dapat diterapkan oleh pemerintah desa Tawang Sari adalah sebagai berikut :

1. Membenahi manajemen penagihan pajak  
Penyampaian somasi, teguran/peringatan untuk wajib pajak yang telah melanggar hukum. Memberikan *law enforcement*

(memberikan sanksi) jika ada wajib pajak yang tidak mau membayar pajak. Sebagai contoh, menempelkan stiker belum atau tidak membayar pajak di pintu rumah wajib pajak yang lalai terhadap pajaknya.

2. Melakukan kampanye “melek pajak”  
Dapat dilakukan dengan membuat spanduk dan dipasang di tempat yang dapat dilihat masyarakat desa dan brosur yang di *share* melalui media sosial.
3. Memberikan penyuluhan kepada wajib pajak  
Penyuluhan yang dimaksud adalah untuk menambah pengetahuan tentang manfaat dan peranan penting pembayaran pajak, harapannya adalah agar wajib pajak bisa patuh dan tepat waktu saat membayar pajaknya.
4. Melakukan penyuluhan dan seminar untuk meningkatkan minat dan partisipasi masyarakat dalam mengelola dan membayar PBB.
5. Membentuk organisasi pajak daerah sesuai dengan fungsi pengelolaan data, fungsi pelayanan, fungsi akuntansi, fungsi pemeriksaan, fungsi pengawasan. Ini membuatnya lebih mudah untuk membayar pajak properti dan bangunan.

Dengan menerapkan solusi-solusi tersebut, maka diharapkan wajib pajak menjadi memahami serta dapat menambah pengetahuan tentang manfaat serta peran pentingnya membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

#### **KESIMPULAN**

Efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan PBB-P2 selama kurun waktu 5 tahun menunjukkan kriteria yang cukup efektif, namun tidak pernah mencapai target yang telah ditentukan oleh Dispenda. Strategi peningkatan penerimaan PBB-P2 pemerintah desa Tawang Sari adalah membagikan SPPT PBB-P2 kepada wajib pajak, menghimbau kepada masyarakat untuk sesegera mungkin

membayar PBB-P2, memberikan fasilitas “titip bayar” dan “jemput bola” dengan cara *door to door*. Strategi yang dilakukan pemerintah desa tawang Sari ini telah berhasil dalam meningkatkan penerimaan PBB-P2 desa Tawang Sari, namun belum efektif untuk mencapai target yang telah ditentukan oleh Dispenda. Hal ini dipengaruhi oleh faktor-faktor seperti, rendahnya kesadaran masyarakat tentang kewajiban membayar pajak, rendahnya pengetahuan wajib pajak, cara pemungutan oleh staff kelurahan yang kurang maksimal dan rendahnya kepatuhan wajib pajak. Solusi peningkatan penerimaan PBB-P2 yang dapat dilakukan antara lain yaitu, membenahi manajemen penagihan pajak, melakukan kampanye “melek pajak”, memberi penyuluhan, membangun organisasi perpajakan desa dan melakukan sosialisasi serta seminar untuk peningkatan sumber daya manusia.

Karena penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan studi kasus, maka fokus penelitian hanya ada pada satu objek yaitu Pemerintah Desa Tawang Sari. Selain itu, metode pengumpulan data yang digunakan adalah *purposive sampling* yang mana informan dipilih hanya berdasarkan pertimbangan tertentu yang dianggap sepenuhnya memahami kondisi perpajakan dan dapat diandalkan, serta analisis datanya deskriptif kualitatif. Maka, memungkinkan terjadinya bias, karena ada subjektivisme peneliti dan kurangnya data yang diperoleh. Terdapat kemungkinan salah tafsir dalam analisa data yang diperoleh. Namun, hal tersebut seharusnya tidak menjadi masalah. Hal ini karena penelitian dengan menggunakan pendekatan apapun tidak menutup kemungkinan terjadi bias.

Sebagai bahan kajian dan pertimbangan untuk mencapai tujuan pemungutan pajak PBB-P2 yang lebih optimal. Pemerintah Desa Tawang Sari perlu mengatur pengelolaan pemungutan pajak dengan menerapkan sanksi, ketika ada wajib pajak yang terlambat maupun menolak

membayar pajak. Melakukan kampanye literasi pajak agar kesadaran masyarakat lebih terbentuk dengan cara membuat spanduk dan dipasang di tempat yang mudah dilihat masyarakat, dan membagikan brosur melalui media sosial. Melakukan penyuluhan dan seminar guna menumbuhkan minat serta partisipasi para wajib pajak atau masyarakat dalam mengelola dan membayar PBB. Membentuk organisasi perpajakan daerah sesuai dengan fungsi pengelolaan data, fungsi pelayanan, fungsi akuntansi, fungsi audit, dan fungsi pengawasan guna memudahkan pembayaran pajak properti dan bangunan.

Saran bagi masyarakat Desa Tawang Sari adalah agar menjadi lebih peka dan menyadari kewajiban perpajakannya, sehingga dapat memberikan kesejahteraan bagi kemaslahatan umum. Bagi peneliti selanjutnya, menambah objek penelitian dan jumlah informan untuk memperluas jangkauan hasil penelitian mereka.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Baok, R. T. L., Sasongko, T., & Rifa'i, M. 2020. Strategi Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Di Kota Batu. *Reformasi*, Vol. 10, No.1, 81–89. <https://doi.org/10.33366/rfr.v10i1.1856>
- Brotodihardjo, S. 1990. *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*. Bandung : Refika Aditama.
- Darnita, & Mangoting, Y. 2014. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan Kota Palangka Raya. *Jurnal Tax & Accounting Review*, Vol. 4, No. 2, 1–10. <https://media.neliti.com/media/publications/157713-ID-faktor-faktor-yang-mempengaruhi-efektifi.pdf>
- Harahap, A. A. 2004. *Paradigma Baru Perpajakan Indonesia-Perspektif Ekonomi*. Jakarta : Integritas Dinamika Press.
- Kementerian Keuangan Republik Indonesia, & Direktorat Jenderal Pajak. 2007. *Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-01/PJ/2014 tentang Tata*

- Cara Penyampaian Surat Pemberitahuan Bagi Wajib Pajak Orang Pribadi yang Menggunakan Formulir 1770S atau 1770SS secara e-filing melalui website Direktorat Jenderal Pajak (p. 95). [www.pajak.go.id](http://www.pajak.go.id)
- Mufliha, Z., & Selvi. 2021. Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus di Bappenda Kabupaten Bogor) Tahun 2018. *Jurnal Ilmiah Administrasi Publik*, Vol. 1, No. 1, 1–13. <https://ojs.stiami.ac.id/index.php/JU-MAIP/article/view/1295/671>
- Pramita Sukma, W., Subekti, I., & Rosidi. 2016. Studi Perilaku Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Daerah. *Jurnal Ilmiah Administrasi Publik (JIAP)*, Vol. 2, No. 1, 58–67. <https://jiap.ub.ac.id/index.php/jiap/article/view/801/1314>
- Siregar, D. N. 2015. Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan/Perkotaan (PBB-P2) Dalam Rangka Peningkatan PAD Kabupaten Serdang. In *Repository UMSU* (Vol. 3). Universitas Muhammadiyah Sumatera.
- Suandi, E. 2011. *Perencanaan Pajak* (5th ed.). Jakarta : Salemba Empat.
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung : Alfabeta.