

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB TIDAK TERCAPAINYA TARGET PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KABUPATEN KOLAKA

Desy Asriyana¹; Surianto Ilham²; La Ode Turi³

Universitas Sembilanbelas November Kolaka
Jln. Pemuda No. 339 Kolaka Sulawesi Tenggara 93517
E-mail : desyasriyana4@gmail.com (Koresponding)

Abstract: The purpose of this investigation is to identify what factors are more dominant in causing the land and building tax revenue to not be achieved in Kolaka Regency from 2019-2023. This research is research using a qualitative descriptive method. This study was conducted at the Kolaka Regency Regional Revenue Agency. Both primary and secondary data sources were used in this study. Researchers used evidence and interviews to gather data. Gathering information, reduction of data, presentation of data, and reaching a conclusion are the methods of data analysis that are employed. The findings of the research show that the more dominant factor causing land and building tax revenues to not be achieved in Kolaka Regency from 2019-2023 is active resistance, namely the existence of taxpayers who try to avoid tax objects and passive resistance, namely the lack of economy which can make it difficult to pay taxes. earth and buildings.

Keywords: *Factors Causing Non-achievement of Land and Building Tax Revenues*

Undang-Undang Republik Indonesia No. 2 Tahun 2015, yang menetapkan Peraturan Pemerintah Pengganti UU No. 2 Tahun 2014 mengenai revisi UU No. 23 Tahun 2014 mengenai Pemerintahan Daerah, menetapkan prinsip bahwa semua urusan pemerintahan daerah menjadi kewajiban dari pemerintah daerah tersebut. Dalam konteks ini, pemerintah daerah diberdayakan bersama kewenangan yang lebih luas, konkret, dan akuntabel untuk mengelola serta menyelenggarakan pemerintahan secara mandiri. Kewenangan ini mencakup inisiatif dan kebijakan yang disusun sesuai dengan kebutuhan masyarakat serta potensi lokal, dengan tetap berpijak pada kerangka hukum yang berlaku.

Konsep otonomi daerah ini memberikan hak istimewa bagi pemerintah daerah untuk merumuskan dan menetapkan arah serta tujuan pembangunan sesuai dengan karakteristik wilayahnya. Hal tersebut merupakan implikasi dari pelimpahan kewenangan oleh pemerintah pusat, memungkinkan pemerintah daerah untuk memiliki kendali penuh dalam mengatur urusan domestiknya. Dengan adanya otonomi,

daerah diberi kebebasan untuk mengelola Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan menggali potensi sumber daya ekonomi lokal yang dapat mendukung kegiatan pembangunan. Dalam perspektif pembangunan berbasis otonomi, efektivitas pembangunan daerah bergantung pada kapasitas daerah dalam mengelola sumber daya dan kebijakan secara mandiri. Oleh karena itu, pengelolaan keuangan daerah yang efisien dan transparan menjadi aspek fundamental dalam keberhasilan penyelenggaraan otonomi. Upaya serius untuk memperbaiki kinerja keuangan daerah menjadi langkah krusial dalam memastikan bahwa pembangunan daerah selaras dengan kemampuan serta potensi yang dimiliki (Fika Utari, 2018).

Menurut UU Nomor 32 Tahun 2004 mengenai Pemerintahan Daerah dan UU Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah, telah ditetapkan bahwa pendapatan daerah mencakup komponen pendapatan daerah itu sendiri serta pembiayaan yang mendukung pelaksanaan desentralisasi.

Pajak berfungsi sebagai instrumen kebijakan yang dipergunakan pemerintah dalam meraih tujuan mendapatkan pendapatan dari masyarakat, baik dengan langsung ataupun tidak langsung. Pendapatan ini digunakan untuk membiayai kebutuhan operasional rutin dan mendukung pembangunan nasional serta pertumbuhan ekonomi masyarakat. Dinamika sistem perpajakan terus berkembang seiring dengan perubahan dalam struktur masyarakat, kebijakan negara, serta perkembangan aspek sosial dan ekonomi (Edisah Putra Nainggolan, 2022).

Dalam konteks pemerintahan daerah, setiap tahun terdapat target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menjadi salah satu sumber utama pendapatan daerah. Namun, sering kali realisasi penerimaan PBB tidak memenuhi target yang sudah ditetapkan. Bahkan, hasil yang diperoleh cenderung lebih rendah dibandingkan proyeksi awal yang dibuat oleh pemerintah daerah.

Desentralisasi pengelola Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ke pemerintah diharapkan mampu mengoptimalkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) sekaligus memperkokoh keseimbangan fiskal antara pendapatan dan belanja dalam struktur Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Lebih jauh, kebijakan ini dimaksudkan untuk mendorong peningkatan mutu layanan publik serta memperkuat transparansi dan akuntabilitas dalam tata kelola keuangan di tingkat daerah (Edisah Putra Nainggolan, 2022). APBD pada dasarnya adalah representasi kuantitatif dari berbagai sasaran, fungsi, dan tugas pokok pemerintah daerah. Penyusunannya memerlukan pendekatan yang berorientasi pada kinerja, sehingga mampu memberikan gambaran jelas mengenai alokasi pembiayaan untuk mencapai tujuan yang direncanakan. Hal ini mencakup aspek tugas dan fungsi yang sesuai dengan kondisi nyata, potensi daerah, serta aspirasi serta keperluan masyarakat pada tahun tersebut. Namun, kapasitas fiskal masing-masing daerah berbeda-beda dalam mendanai program-program pembangunan. Perbedaan ini memunculkan kesenjangan

fiskal antara satu daerah dengan daerah lainnya, yang menjadi tantangan tersendiri dalam mewujudkan pemerataan pembangunan di seluruh wilayah (Muttaqin, et.al. 2021).

METODE

Penelitian ini dilakukan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kolaka. Studi yang dilaksanakan adalah jenis penelitian deskriptif kualitatif yakni studi yang dilaksanakan guna mengidentifikasi nilai variabel mandiri, baik satu variabel atau lebih (independen) dengan tidak menciptakan perbandingan, atau melakukan penghubungan terhadap variabel yang lain. Pendekatan deskriptif yaitu metode studi yang dipergunakan dalam melakukan penelitian fakta yang terdapat dengan terstruktur menurut onjek studi, fakta yang terdapat guna dilakukan pengumpulan serta dilakukan pengolahan menjadi data, dan diuraikan menurut teori maka dapat memperoleh sebuah kesimpulan.

Teknik yang dipergunakan oleh peneliti untuk mengumpulkan data yaitu: wawancara, wawancara adalah teknik untuk mengumpulkan data pada metode survei yang mempergunakan pertanyaan dengan lisan terhadap responden atau objek studi. Teknik wawancara dilaksanakan apabila peneliti membutuhkan komunikasi atau hubungan terhadap responden yang bisa dilaksanakan secara tidak langsung dengan tatap muka. Wawancara tidak langsung merupakan wawancara bebas yang mana peneliti tidak mempergunakan landasan dalam melakukan wawancara yang terstruktur. Landasan peneliti ketika wawancara yaitu garis besar persoalan yang kemudian diteliti. Dokumentasi, dokumentasi yakni teknik dalam mengumpulkan data melalui cara pelaksanaan pengambilan sejumlah dokumen yang sudah terdapat dengan tidak terdapat pengolahan lagi. Informan wawancara berasal dari Kepala Bidang Pengelolaan PBB-P2 dan BPHTB, SUB. Bidang Penagihan, Keberatan dan Banding

PBB-P2 dan BPHTB dan beberapa wajib pajak bumi dan bangunan yang di anggap mampu memberikan informasi terkait apa yang ingin diteliti oleh peneliti.

Jenis data yang dipergunakan pada studi yang dilaksanakan merupakan data kualitatif serta kuantitatif. Sumber data yang dipergunakan pada studi yang dilaksanakan merupakan sumber data Primer dan Sekunder.

HASIL

Faktor-faktor Penyebab Tidak Tercapainya Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Kolaka

1. Perlawanan Aktif

a. Penghindaran Pajak

Penghindaran pajak yaitu aktivitas yang dilaksanakan oleh wajib pajak dalam menurunkan beban pajak melalui pemanfaatan celah dalam kebijakan. Meskipun tidak melanggar aturan secara eksplisit, kegiatan ini dapat merugikan Negara Karena mengurangi penerimaan pajak yang seharusnya.

Berikut wawancara dengan ibu Murni, salah satu wajib pajak bumi dan bangunan, menyatakan bahwa:

“kalau saya pribadi itu tidak sengaja menghindari karna biasanya kalau ada petugas datang menagih itu tiba-tiba baru saya lagi di luar jadi uangnya sa pake untuk keperluan lain”. Berdasarkan hasil wawancara tersebut dapat dikatakan jika masih terdapat wajib pajak yang melakukan penghindaran objek pajak.

b. Pengelakan Pajak.

Pengelakan Pajak adalah sebuah wujud tindakan simulasi dimana wajib pajak melakukan penyembunyian kondisi sebenarnya, misalnya melakukan pengajuan pertanyaan yang tidak tepat atau menyerahkan data yang palsu. Pengelakan pajak ini terlebih dilaksanakan melalui metode pengabaian formalitas, melakukan pemalsuan dokumen, serta melakukan pengisian dengan tidak lengkap.

Selanjutnya wawancara dengan ibu Leni, salah satu wajib pajak bumi dan bangunan, menyatakan bahwa: “saya toh dek

kalau ada saya pegang uang itu saya tidak mengelak langsung dibayar tapi kalau tidak pasti saya bilang nanti saya transfer”.

Berdasarkan hasil wawancara tersebut dapat dikatakan bahwa wajib pajak tidak melakukan pengelakan.

c. Melalaikan Pajak

Melalaikan Pajak yaitu melakukan penolakan dalam pembayaran pajak yang sudah ditentukan serta melakukan penolakan mencukupi sejumlah formalitas yang wajib dicukupi oleh wajib pajak melalui cara menghalangi penyitaan. Wajib pajak kemudian melaksanakan upaya dalam menghalangi penyitaan melalui metode pengalihan/pemindahtanganan seluruh hartanya terhadap individu lain atau keluarga dengan pura-pura.

Selanjutnya wawancara dengan ibu Siti Rohani, salah satu wajib pajak bumi dan bangunan, menyatakan bahwa: “biasanya itu saya tidak melalaikan PBB Hanya karna saya sibuk bekerja jadi saya lupa kalau sudah waktunya bayar PBB”. Berdasarkan hasil wawancara tersebut dapat dikatakan bahwa wajib pajak tidak melalaikan pajak.

2. Perlawanan Pasif

a. Struktur Perekonomian

Struktur perekonomian yang kompleks atau tidak stabil dapat mempengaruhi pemenuhan masyarakat dalam memenuhi kewajiban pajak. Misalnya, jika masyarakat mengalami kesulitan ekonomi, mereka mungkin lebih cenderung menghindari atau tidak memenuhi kewajiban pajak mereka.

Selanjutnya wawancara dengan ibu Indra, salah satu wajib pajak bumi dan bangunan, menyatakan bahwa: “kalau untuk yang ekonominya kurang kaya saya itu mempersulit makannya biasa kalau ada petugas menagih biasa saya suka tunda-tunda juga”.

Menurut temuan wawancara yang disampaikan, bisa dinyatakan jika minimnya perekonomian wajib pajak bisa menyulitkan permbayaran pajak.

b. Kondisi Sosial

Faktor-faktor seperti umur, pekerjaan, dan pendidikan dapat

mempengaruhi kepatuhan masyarakat dalam memenuhi kewajiban pajak. Masyarakat yang memiliki tingkat pendidikan rendah mungkin kurang memahami tentang pentingnya pajak dan kepatuhan pajak, sehingga lebih cenderung tidak memenuhi kewajiban pajak mereka. Selanjutnya wawancara dengan ibu Febriyanti, salah satu wajib pajak bumi dan bangunan, menyatakan bahwa: “tidak begitu berpengaruh karena pasti hampir semua wajib pajak itu sudah mengetahui pajak bumi dan bangunan hanya karena masyarakatnya banyak yang tidak peduli”. Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat dikatakan bahwa kondisi sosial wajib pajak berpengaruh dalam membayar pajak.

c. Perkembangan Intelektual Penduduk

Masyarakat yang mempunyai pemahaman serta kemampuan yang lebih baik cenderung lebih memahami tentang sistem perpajakan dan kepatuhan pajak. Namun, jika pengetahuan ini tidak digunakan untuk memahami dan mematuhi peraturan pajak, maka dapat berkontribusi pada perlawanan pasif.

Selanjutnya wawancara dengan bapak roni, salah satu wajib pajak bumi dan bangunan, menjelaskan jika: “tidak mempersulit jidok karena setiap orang itu pasti sudah mengetahui apa itu PBB dan apa manfaatnya”. Menurut pada temuan wawancara yang sudah disampaikan, bisa dikatakan bahwa perkembangan intelektual penduduk tidak mempersulit wajib pajak untuk melakukan pembayaran pajak.

PEMBAHASAN

Faktor-faktor Penyebab Tidak Tercapainya Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Kolaka.

Berdasarkan dari hasil wawancara yang dilakukan peneliti menemukan beberapa faktor yang menyebabkan tidak tercapainya target penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten kolaka.

1. Perlawanan Aktif

a. Penghindaran Pajak

Berdasarkan hasil penelitian mengenai penghindaran pajak yang di dapat, 63% informan mengatakan setuju bahwa

penghindaran pajak yang menyebabkan tidak tercapainya target penerimaan pajak bumi dan bangunan. Menurut wajib pajak, petugas pajaknya tidak datang tepat waktu penagihan, maka uang yang disediakan dalam meakukan pembayaran pajak sudah terpakai untuk kebutuhan lain. Sedangkan 37% informan mengatakan tidak setuju karena mereka tidak melakukan penghindaran pajak.

b. Pengelakan Pajak

Berdasarkan hasil penelitian, terdapat 27% informan mengatakan setuju bahwa wajib pajak melakukan pengelakan pajak. Menurut wajib pajak, mereka melakukan pengelakan pajak karena belum adanya kesadaran dalam diri mereka untuk membayar pajak. Sedangkan 73% informan mengatakan tidak setuju karena mereka menyadari tanggung jawabnya dan memenuhi kewajibannya.

c. Melaikan Pajak

Berdasarkan hasil penelitian, terdapat 33% informan mengatakan setuju wajib pajak melaikan pajak, menurut wajib pajak mereka sering lupa karna sibuk bekerja. Sedangkan 67% informan mengatakan tidak setuju karena mereka tidak melalikan pajak.

2. Struktur Perekonomian

a. Struktur Perekonomian

Berdasarkan hasil penelitian mengenai struktur perekonomian, 83% informan mengatakan setuju bahwasanya minimnya perekonomian wajib pajak berpotensi mempersulit pembayaran. Karena menurut wajib pajak mereka lebih mengutamakan kebutuhan sehari-harinya. Sedangkan 17% informan merasa tidak setuju bahwasanya minimnya perekonomian wajib pajak berpotensi mempersulit pembayaran. Karena beban yang di berikan oleh pemerintah jumlahnya kecil.

b. Kondisi Sosial

Berdasarkan hasil penelitian 43% informan yang mengatakan bahwa kondisi sosial bisa berpengaruh dalam membayar pajak. karena kadang kala minat untuk membayar pajak belum tumbuh sepenuhnya, untuk semua individu yang telah paham tentang perlunya PBB ini langsung melakukan pembayaran. Sedangkan 57% informan mengatakan bahwa kondisi sosial tidak berpengaruh. Karena wajib pajak menganggap bawa mereka sudah mengetahui pajak bumi dan bangunan.

c. Perkembangan Intelektual Penduduk

Berdasarkan hasil penelitian 20% informan yang mengatakan bahwa perkembangan intelektual penduduk mempersulit wajib pajak untuk melakukan pembayaran pajak. Karena menurut wajib pajak mereka tidak mendapatkan informasi yang cukup mengenai kewajiban mereka. Sedangkan 80% informan mengatakan perkembangan intelektual penduduk tidak mempersulit karena wajib pajak sudah mengetahui bahwa anggaran dari pajaklah yang akan membangun infrastruktur pembangunan daerah masing-masing

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis terhadap sejumlah faktor yang mennetukan rendahnya realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Kolaka selama periode 2019-2023, disimpulkan bahwa dari enam faktor yang diidentifikasi—yakni penghindaran pajak, pengelakan pajak, kelalaian dalam membayar pajak, struktur perekonomian, kondisi sosial masyarakat, dan tingkat perkembangan intelektual penduduk—faktor yang paling berpengaruh adalah penghindaran pajak dan struktur perekonomian. Penghindaran pajak didorong oleh ketidakpuasan wajib pajak terhadap pengelolaan dana publik, yang menyebabkan rendahnya kepatuhan. Selain itu, struktur perekonomian yang lemah memperburuk

situasi, karena keterbatasan kondisi finansial membuat masyarakat lebih memprioritaskan kebutuhan sehari-hari dibandingkan kewajiban membayar PBB.

DAFTAR RUJUKAN

- Darwin. 2013. Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Tataran Praktis (Jakarta, Mitra Wacana Media: 2013) pada Februari 2013.
- Diana Sari. 2013. Konsep Dasar Perpajakan. Refika Aditama. Bandung
- Fadillah Sari. 2018. Analisis Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Pangkalpinang.
- Juliandi et.al. 2014. Metodologi Penelitian Bisnis. Medan: UMSU Press
- Mardiasmo. 2010. Perpajakan, Edisi Ketiga, Andi Offset, Yogyakarta.
- Moleong Lexy J. 2006. Metodologi Penelitian Kualitatif, Bandung, PT Remaja Rosdakarya
- Muttaqin et.al. 2021. Pengaruh Pendapatan Asli Daerah dan Dana Perimbangan Terhadap Belanja Modal Pemerintahan Daerah Kabupaten. *Economics, Business and Management Science Journal*,1(1), 22-28.
- Ninggolan Putra Endisah. 2022. Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Perspektif Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan.
- Purwono Harry. 2010. Dasar-dasar perpajakan & Akuntansi Pajak. Jakarta: Erlangga Josep Riwu Kabo 1995. Prospek Otonomi Daerah di Negara Republik Indonesia. Jakarta: Raja Frafindo Persada.
- Raco. 2010. Metode Penelitian Kualitatif (PDF Drive).
- Rahman A. 2011. Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Kecamatan Soerang Kota Parepare. Skripsi. Univesitas Hassanudin.
- Robbins, S. P., & Coulter, M. 2012. *Management* (11th ed.). Pearson.