

Analisis Peran Aparatur Desa dalam Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Pada Desa Warloka

Maria Yolenta Sulriani¹, Agus Wahyudi^{2*}, Trisianty³, Mappiasse⁴

^{1,2,3}Program Studi Sarjana Terapan Akuntansi Perpajakan, Politeknik eLBajo Commodus, Labuan Bajo, Indonesia, aguswahyudi@poltekelbajo.ac.id

⁴Program Studi Sarjana Terapan Manajemen Sumber Daya Manusia Sektor Publik, Politeknik eLBajo Commodus, Labuan Bajo, Indonesia

Abstract

Warloka Village is located in West Manggarai Regency. Issues regarding the Rural and Urban Land and Building Tax have become a concern, as revenue realization for this tax fell short of targets between 2021 and 2023. This shortfall is attributed to a lack of knowledge and skills regarding tax administration, a shortage of skilled personnel, and inadequate communication skills. Consequently, this study aims to analyze the role of village officials in managing the Rural and Urban Land and Building Tax in Warloka Village, Komodo District, West Manggarai Regency. A qualitative research method was employed, utilizing data collection techniques such as non-participant observation, semi-structured interviews, and document analysis. The analysis followed a qualitative approach comprising data collection, reduction, presentation, and conclusion drawing. The findings indicate that village officials play a crucial role as tax collectors, facilitators of public outreach, and liaisons between taxpayers and the local government. However, revenue realization for the Rural and Urban Land and Building Tax in Warloka Village has failed to meet established targets over the past three years. Key obstacles identified include low taxpayer awareness, land sales to external parties without clear buyer identification, and limited coordination with the local government. Therefore, efforts to enhance the capacity of village officials, update taxpayer data, and conduct more effective public outreach are essential to optimize the management of the Rural and Urban Land and Building Tax.

Keywords: Role of Village Officials, Tax Management, Rural and Urban Land and Building Tax

Abstrak

Desa Warloka merupakan salah satu desa yang berada di Kabupaten Manggarai Barat. Adanya permasalahan terkait dengan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menjadi perhatian, di mana data realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun 2021-2023 belum mencapai target. Hal tersebut dikarenakan kurangnya pengetahuan dan keterampilan untuk mengelola Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, kurangnya sumber daya manusia yang terampil, dan kurangnya keterampilan komunikasi. Sehingga penelitian ini untuk menganalisis peran aparatur desa dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Desa Warloka, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif. teknik pengumpulan data melalui observasi non partisipan, wawancara semi terstruktur, dan dokumentasi. Selanjutnya analisis menggunakan analisis kualitatif meliputi pengumpulan data, reduksi, penyajian, dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa aparatur desa memiliki peran penting sebagai pemungut pajak, fasilitator sosialisasi, serta penghubung antara wajib pajak dan pemerintah daerah. Namun, realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Desa Warloka belum mencapai target yang ditetapkan selama tiga tahun terakhir. Hambatan utama yang ditemukan meliputi rendahnya kesadaran wajib pajak, penjualan tanah kepada pihak luar tanpa kejelasan identitas pembeli, serta keterbatasan koordinasi dengan pemerintah daerah. Oleh karena itu, diperlukan upaya peningkatan kapasitas aparatur desa, pemutakhiran data wajib pajak, serta sosialisasi yang lebih efektif kepada masyarakat agar pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dapat berjalan lebih optimal.

Kata Kunci: Peran Aparatur Desa, Pengelolaan Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

PENDAHULUAN

Menurut Ketentuan Umum dan Prosedur Perpajakan Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007, pajak dibagi menjadi dua bagian: pajak pusat dan pajak daerah, berdasarkan lembaga pemungutnya. Pajak yang dipungut oleh pemerintah provinsi, kabupaten, atau kota dikenal sebagai pajak daerah. Pajak pusat yang diawasi oleh Direktorat Jenderal Pajak meliputi Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Karbon, dan Bea Masuk. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah salah satu sumber pendapatan penting bagi pemerintahan desa, menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 58 Tahun 2024 dan Nomor 85 Tahun 2024 mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Ini adalah pajak yang dikenakan kepada wajib pajak perseorangan atau badan usaha untuk tanah dan/atau bangunan yang dimiliki atau digunakan oleh desa dan daerah perkotaan. Perangkat desa memainkan peran yang sangat penting dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Beberapa masalah terkait dengan pengelolaan ini termasuk kurangnya kesadaran wajib pajak tentang cara membayar pajak bumi dan bangunan perdesaan serta perkotaan, serta efektivitas dan efisiensi pejabat desa dalam mengelola pajak bumi dan bangunan tersebut (Roheman & Dian, 2022). Aparat desa bertanggung jawab untuk mengumpulkan data, menghitung pajak, dan mengelola pendapatan yang bersumber dari PBB-P2 (Aswad, 2020).

Karakteristik unik dari desa Warloka termasuk lokasi strategisnya di pantai selatan Labuan Bajo dan sumber daya alamnya yang melimpah, seperti tanah subur dan potensi pariwisata yang besar. Selain itu, populasi yang relatif kecil sekitar 2.073 orang, dengan mata pencaharian utama penduduknya adalah nelayan dan petani, menjadikannya subjek penelitian yang menarik. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah sumber pendapatan yang penting yang dihasilkan secara lokal untuk pemerintah daerah. Pajak ini digunakan untuk membiayai pembangunan dan layanan publik di tingkat lokal, termasuk di tingkat desa, serta untuk menjaga stabilitas ekonomi regional/daerah. Desa Warloka masih memiliki beberapa keterbatasan. Salah satunya adalah kurangnya pengetahuan dan keterampilan untuk mengelola PBB-P2, kurangnya sumber daya manusia yang terampil, dan kurangnya keterampilan komunikasi. Berdasarkan penerimaan, Desa Warloka telah menyadari dan menargetkan dari tahun 2021 hingga 2023. Tabel realisasi dan target penerimaan PBB-P2 di Desa Warloka adalah sebagai berikut.

Tabel 1.1 Realisasi dan Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 2 Desa Warloka

Tahun	Target	Realisasi	Sisa Target	Persentase
2021	Rp 104.861.767	Rp 52.774.888	Rp 52.086.879	50,33%
2022	Rp 145.501.480	Rp 63.155.069	Rp 82.346.411	43,41%
2023	Rp 172.315.463	Rp 71.804.763	Rp 100.510.700	41,67%

Sumber: Pemerintah Desa Warloka (2025)

Tabel diatas menunjukkan penurunan pendapatan PBB-P2 di Desa Warloka selama tiga

tahun terakhir, yang menunjukkan bahwa pemerintah desa belum mencapai target pendapatan PBB-P2 yang diinginkan. Faktor utama penurunan ini adalah berkurangnya peran perangkat desa dalam mengelola PBB-P2, termasuk pengumpulan data pajak, perhitungan pajak, dan penagihan pajak. Selain itu, fenomena "broker tanah", yang disebabkan oleh rendahnya kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak, adalah masalah lain dalam penerimaan PBB-P2 di Desa Warloka. Banyak warga yang memiliki tanah di Desa Warloka menjualnya kepada pihak luar atau investor yang tidak tinggal di sana, sehingga menghambat penerimaan PBB-P2 di Desa Warloka karena banyaknya tunggakan SPPT yang terdaftar tetapi wajib pajaknya tidak terdaftar sebagai wajib pajak di Desa Warloka. Oleh karena itu, perlu dilakukan evaluasi dan perbaikan dalam pengelolaan PBB-P2 Desa Warloka untuk meningkatkan penerimaan pajak dan mencapai target yang diharapkan. Sipahutar (2023) menjelaskan bahwa peranan pemerintah desa belum maksimal karena peran aparatur desa belum efektif dan efisien dalam menyelesaikan permasalahan penerimaan pajak bumi dan bangunan yang belum mencapai target pajak yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis peran aparat desa dalam mengelola pajak tanah dan bangunan di daerah pedesaan dan perkotaan di Desa Warloka. Penelitian ini juga diharapkan dapat membantu mengembangkan teori dan praktik dalam pengelolaan pajak tanah dan bangunan (PBB-P2) di Desa Warloka, serta memberikan saran kepada pemerintah daerah dan aparat desa tentang bagaimana meningkatkan efektivitas dan kapabilitas mereka dalam mengelola PBB-P2.

TINJAUAN PUSTAKA

Pajak

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, menjelaskan bahwa pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang. Pajak tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Menurut Sihombing dan Sibagariang (2020) Pajak menghasilkan dana dari wajib pajak ke kas negara untuk membiayai investasi atau pengeluaran pemerintah lainnya. Menurut definisi ini, ada lima elemen yang membentuk pajak. Elemen-elemen tersebut adalah sebagai berikut: pajak harus dibayar sesuai dengan hukum, pajak dapat dipaksakan, tidak ada kompensasi langsung yang dapat diterima oleh wajib pajak, pajak dibayarkan kepada negara, baik oleh pemerintah pusat maupun daerah (entitas swasta tidak diizinkan untuk membiayainya), dan pajak digunakan untuk membiayai biaya pemerintah untuk pembangunan demi kepentingan masyarakat umum.

Pajak Daerah

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022, Pajak daerah, yang diatur oleh undang-undang dan digunakan untuk kepentingan regional, adalah kontribusi wajib yang dibayarkan oleh daerah tanpa kompensasi langsung. Ada dua jenis pajak daerah: Pajak Provinsi: Pajak Kendaraan Bermotor, Pajak Peralihan Kendaraan Bermotor, Pajak Air Permukaan, dan Pajak Cukai Rokok. Pajak Kabupaten/Kota: Pajak Hotel, Pajak Restoran,

Pajak Hiburan, Pajak Iklan, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Parkir, Pajak Air Tanah, Pajak Sarang Burung, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), dan Biaya Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, properti dan bangunan adalah objek pajak. Bumi terdiri dari inti tubuh di bawahnya dan permukaannya. Permukaan bumi mencakup perairan wilayah Indonesia, serta tanah dan perairan dalam negeri. Konstruksi teknik yang ditanam atau ditempatkan secara permanen di atas tanah dan/atau air disebut bangunan. Semua objek yang dikenakan pajak tanah dan bangunan, seperti jalan raya, jembatan, struktur, pabrik, dan lain-lain, yang tetap dan utuh melekat pada tanah atau air. Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, faktor-faktor yang perlu diketahui untuk menghitung jumlah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah sebagai berikut: tarif pajak adalah 0,5%, nilai jual objek pajak (NJOP) adalah tanah (Tanah dan Bangunan), dan nilai jual kena pajak (NJKP) adalah 20% dari NJOP. Rumus untuk menghitung Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah sebagai berikut: $PBB = 0,5\% \times 20\%$.

Aparatur Desa

Menurut Ridwan (2020) pemerintah desa memiliki peran strategis sebagai penghubung antara masyarakat dan pemerintah pusat. Pemerintah desa harus mampu menjadi dinamisor yang mendorong partisipasi masyarakat dalam setiap program pembangunan. Dengan melibatkan masyarakat, pemerintah desa dapat memastikan bahwa kebijakan yang diambil sesuai dengan kebutuhan dan aspirasi masyarakat setempat. Pemerintah desa berfungsi sebagai katalisator dalam proses pembangunan. Pemerintah desa harus mampu mengidentifikasi potensi lokal dan memberdayakan masyarakat untuk berpartisipasi aktif dalam pembangunan. Dengan demikian, masyarakat tidak hanya menjadi objek pembangunan, tetapi juga subjek yang berperan aktif dalam proses tersebut (Aisyah 2020).

Pemerintah desa harus menjadi pelopor dalam menciptakan inovasi dan solusi untuk masalah yang dihadapi masyarakat. Dalam konteks pembangunan, pemerintah desa perlu mengembangkan program-program yang berbasis pada partisipasi masyarakat, sehingga masyarakat merasa memiliki dan bertanggung jawab terhadap hasil pembangunan (Santoso 2020). Berdasarkan pemahaman ini, aparat desa harus memainkan peran berikut: sebagai dinamisor - pemerintah desa sebagai kepala desa harus memiliki kemampuan untuk memimpin dan mengarahkan masyarakat agar berpartisipasi aktif dalam proses pembangunan; sebagai katalis - aparat desa harus mengidentifikasi dan mengoordinasikan faktor-faktor yang dapat mendorong laju pertumbuhan desa. Pemerintah desa, sebagai lembaga pemerintah, harus memiliki wewenang yang tinggi dan melindungi masyarakat, memberikan contoh yang baik, memiliki dedikasi yang tinggi (loyalitas), dan mampu menghadirkan citra yang baik kepada masyarakat agar pemerintah dapat dihargai, dihormati, dan direkomendasikan.

METODE

Penelitian ini dilakukan di Desa Warloka, dipilih karena Desa Warloka berpotensi pada pajak bumi dan bangunan (PBB-P2) sekaligus menghadapi permasalahan terkait

efektivitas pengelolaan, kepatuhan wajib pajak, serta peran aparat desa. Jenis penelitian ini yakni kualitatif. Data dikumpulkan melalui observasi non partisipatif, wawancara semi-terstruktur dengan aparat desa dan masyarakat, serta dokumentasi berupa laporan resmi dan data kependudukan. Informen dalam penelitian mencakup aparat desa dan wajib pajak PBB-P2. Analisis data meliputi pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

HASIL DAN DISKUS

Peran Aparatur Desa

Mengumpulkan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2).

Pengumpulan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) seperti yang dilakukan oleh aparat desa di Desa Warloka yaitu dengan pendataan wajib pajak, pemungutan serta penyetoran pajak ke kas daerah, hal ini disampaikan oleh Bapak Suwandi selaku Kepala Desa Warloka pada tanggal 17 Juni 2025 pukul 09:00 WITA di kantor Desa Warloka dalam wawancaranya Bapak Suwandi mengatakan bahwa;

“Saya selaku kepala desa tentu menugaskan perangkat desa untuk menghimpun pajak dari masyarakat, serta melakukan pendataan wajib pajak. Dalam hal ini Kaur Keuangan bertanggung jawab atas pencatatan, Sekdes sebagai penanggung jawab administrasi, dan bagian kepala tata usaha dan umum bertanggung jawab atas pemunguttan PBB-P2 di desa Warloka dan juga penyetoran ke kas Daerah, RT dan RW serta Dusun bertanggung jawab untuk melakukan penagihan dan pendataan langsung ke wajib pajak”

Hasil wawancara diatas menunjukan bahwa yang bertugas untuk melakukan pendataan, perhitungan serta pemungutan PBB-P2 kepada wajib pajak adalah aparat desa yang bertugas sebagi juru pungut di desa. Para petugas PBB-P2 ini dibagi ke wilayah masing-masing. Hal ini di perkuat oleh bapak Muhammad Iqbal selaku sekretaris desa pada tanggal 17 Juni 2025, pukul 10:00 WITA di kantor Desa Warloka dalam wawancaranya menyampaikan bahwa:

“Tanggung jawab saya selaku sekretaris desa saya menerima Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP), setelah itu saya menyerahkan ke pak Frans selaku Kaur tata usaha dan umum yang akan memberikannya ke semua kepala RT dan kepala dusun. Setelah itu kalo sudah keluar SPPT dan setelah itu saya berikan ke pak Frans selaku kepala seksi tata usaha dan umum untuk dikirimkan ke RT dan dusun.

Hal serupa juga di sampaikan oleh Bapak Kamarudin selaku kepala dusun pada hari Kamis 23 Juni 2025 di Warloka Pesisir pada pukul 15:30 WITA yang menyampaikan bahwa:

“Saya sebagai kepala dusun di desa Warloka khususnya dusun warloka pesisir, saya juga pasti melakukan pendataan wajib pajak, pemungutan pajak di dusun kami serta melakukan penagihan pajak secara langsung.”

Berdasarkan hasil wawancara dengan aparat desa Warloka, dapat dilihat bahwa pelaksanaan pengumpulan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di desa tersebut dilakukan secara berjenjang oleh perangkat desa yang bertugas sebagai juru pungut.

Kepala Desa memberikan penugasan dan arahan secara umum terkait pengumpulan pajak. Sekretaris Desa bertanggung jawab menerima Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) dan mendistribusikannya ke Kaur Tata Usaha dan Umum. Kaur Keuangan bertanggung jawab dalam pencatatan administrasi pajak. Kaur Tata Usaha dan Umum mengkoordinasikan distribusi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) ke kepala RT dan kepala dusun. RT dan Kepala Dusun melakukan penagihan, pendataan, dan pemungutan pajak secara langsung kepada wajib pajak di wilayah masing-masing.

Pemungutan dilakukan dengan cara mendatangi langsung wajib pajak, serta pendataan dilakukan untuk memastikan setiap objek pajak tercatat dengan baik. Salah satu kendala utama adalah rendahnya pemahaman masyarakat mengenai pentingnya membayar pajak. Hal ini berdampak pada tingginya tunggakan pajak, ditambah dengan kasus penjualan tanah tanpa kejelasan identitas pembeli, yang menyulitkan proses penagihan pajak. Secara keseluruhan, peran aparat desa sangat penting dalam memastikan proses pemungutan PBB-P2 berjalan efektif, namun masih diperlukan peningkatan kesadaran masyarakat mengenai kewajiban dan manfaat membayar pajak.

Melakukan Sosialisasi Untuk Meningkatkan Kesadaran Masyarakat Tentang Pentingnya Pembayaran PBB-P2.

Sosialisasi diperlukan untuk meningkatkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya pembayaran PBB-P2. Hal ini di perjelas oleh Bapak Suwandi selaku Kepala Desa Warloka pada tanggal 17 Juni 2025 pukul 09:00 WITA di kantor Desa Warloka yang menjelaskan bahwa:

"Peran saya sebagai kades pastinya bertanggung jawab atas administrasi desa, aset desa, pengelolaan karyawan atau staaf desa, dan saya juga biasanya melakukan evaluasi denga staaf desa untuk mengadakan sosialisasi kepada masyarakat. Kalo waktu lalu juga kami melakukan sosialisasi kepada masyarakat tentang pajak."

Wawancara menunjukan bahwa terdapat sosialisasi di kantor Desa Warloka yang di selenggarakan oleh perangkat desa. Melihat hasil wawancara tersebut peneliti ingin mengetahui secara langsung apakah masyarakat mendapat sosialisasi seperti yang dinyatakan oleh kepala desa. Pernyataan ini di perkuat oleh salah satu wajib pajak yang di wawancarai di rumah Bapak Petrus Nadam selaku wajib pajak di dusun Cumbi yang di laksanakan pada tanggal 20 Juni 2025 pukul 15:30 WITA yang menyatakan bahwa:

"Ada waktu itu kami ada sosialisasi di kantor desa tentang pajak ini yang di hadiri oleh masyarakat desa."

Dari pernyataan diatas dapat diketahui bahwa Kepala Desa Warloka sudah pernah melakukan sosialisasi kepada masyarakat terkait pentingnya pajak. Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Desa Warloka dan salah satu wajib pajak di dusun Cumbi, dapat disimpulkan bahwa, Kepala Desa Warloka beserta perangkat desa telah melaksanakan sosialisasi kepada masyarakat terkait pentingnya pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Sosialisasi ini dilakukan di kantor desa dan dihadiri oleh masyarakat setempat. Sosialisasi bertujuan untuk meningkatkan pemahaman dan kesadaran masyarakat mengenai kewajiban membayar pajak, sekaligus memberikan informasi tentang manfaat serta dampak pembayaran pajak bagi pembangunan desa. Dukungan dari Perangkat Desa Pelaksanaan sosialisasi melibatkan perangkat dan staf desa lainnya, menunjukkan adanya koordinasi internal dalam upaya

meningkatkan kesadaran pajak. Secara keseluruhan, sosialisasi telah dilakukan dan diterima oleh masyarakat, meskipun efektivitasnya masih perlu terus ditingkatkan untuk memastikan kesadaran masyarakat mengenai kewajiban membayar PBB-P2 semakin baik.

Melakukan Koordinasi Dengan Pihak Terkait

Melakukan koordinasi dengan pihak terkait yaitu dengan menjalin kerja kerjasama dengan instansi pemerintah lainnya seperti pihak Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Manggarai Barat dalam pengelolaan PBB-P2. Hal ini mencakup membangun kerjasama yang efektif antara aparat desa dengan BAPENDA untuk memastikan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) berjalan dengan baik dan efisien. Pernyataan diatas setara dengan wawancara yang dilakukan dengan Bapak Frans Falen selaku kepala tata usaha dan umum di kantor Desa Warloka pada tanggal 18 Juni 2025 pukul 10:00 WITA yang menyatakan bahwa:

“Di desa kami banyak di temukan SPPT yang tertunggak. Hal ini adalah kendala besar bagi kami karena jumlah SPPT yang tunggak bisa mencapai 30 SPPT untuk satu pemilik.hal ini kami sempat sampaikan ke pemerintah kabupaten kota atau ke Bapenda tapi dari pihak mereka belum ada tanggapan.

Hal ini diperkuat oleh pernyataan Bapak Kaharudin selaku kepala dusun pada hari Kamis 23 Juni 2025 di Warloka Pesisir pada pukul 14:00 WITA yang menyampaikan bahwa:

“Di dusun kami, banyak yang terjadi seperti itu. Dan kami menyampaikan hal ini ke desa untuk di sampaikan langsung ke pemerintah daerah, namun belum ada respon atau tindak lanjut dari pihak BAPENDA sendiri.”

Adapun hasil wawancara diatas menunjukan bahwa pemerintah Daerah atau pihak Badan Pendapatan Daerah tidak merespon atau menanggapi dengan serius terkait permasalahan dari Desa Warloka terkait kendala yang terjadi di Desa Warloka. Namun dalam wawancara dengan pihak Badan Pendapatan Daerah Bapak Seli selaku kepala Bidang PBB-P2 di kantor Badan Pendapatn Daerah pada hari Senin, 14 Juli 2025 pada pukul 10:00 WITA yang menyampaikan bahwa:

“Kalo untuk kendala yang masih ada tunggakan itu karena yang membeli dari luar daerah atau yang tidak berdomisili di sini itu benar adanya. Solusi yang kami tawarkan yaitu desanya harus mengajukan perubahan data terlebih dahulu, agar di bisa di proses balik nama sementara ini kami belum bisa pemutahiran data karena desa belum ada melakukan perubahan data.”

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Tata Usaha dan Umum Desa Warloka, Ketua RT 007, dan Kepala Bidang PBB-P2 Bapenda, dapat disimpulkan beberapa poin terkait pengelolaan PBB-P2 di Desa Warloka: Kurangnya Respon dari Pemerintah Daerah/Bapenda. Pihak Desa Warloka, termasuk perangkat desa dan ketua RT, telah menyampaikan kendala ini kepada pemerintah kabupaten/kota atau Bapenda, namun belum ada tanggapan atau solusi konkret yang diberikan. Bapenda menyatakan bahwa solusi untuk masalah tunggakan ini adalah dengan Desa mengajukan perubahan data terlebih dahulu. Bapenda saat ini sedang menunggu pengajuan perubahan data tersebut

untuk dapat melakukan pemutakhiran data. Meskipun terdapat upaya koordinasi dari Desa Warloka untuk melaporkan kendala penerimaan PBB-P2, komunikasi dan respons antara Desa Warloka dan Bapenda belum berjalan efektif. Ada kebutuhan mendesak bagi Desa Warloka untuk segera mengajukan perubahan data kepemilikan tanah kepada Bapenda agar masalah tunggakan SPPT dapat diselesaikan dan pengelolaan PBB-P2 berjalan lebih efisien. Di sisi lain, Bapenda perlu lebih proaktif dalam merespons keluhan desa dan memberikan panduan yang jelas serta bantuan teknis untuk pemutakhiran data.

Memberikan Pelayanan Kepada Masyarakat Dalam Hal Informasi Dan Bantuan Terkait PBB-P2

Pelayanan kepada masyarakat dalam hal informasi dan bantuan terkait PBB-P2 diukur melalui survei kepuasan masyarakat. Sejalan dengan pernyataan Bapak Frans Falen selaku kepala tata usaha dan umum di kantor Desa Warloka pada tanggal 18 Juni 2025 pukul 10:00 WITA yang menyatakan bahwa:

“Di desa kami masih menggunakan sistem manual dimana kami sebagai juru pungut turun langsung ke masyarakat untuk mendata wajib pajak serta memungu. Jadi saya atau RT dan dusun mengirimkan SPPT ke masyarakat kami dengan cara mendatangi langsung masyarakatnya untuk menyampaikan SPPT tersebut.”

Berdasarkan pernyataan diatas menunjukan bahwa perangkat desa dalam pelayanannya cukup efektif, pernyataan ini di perkuat oleh Bapak Junaidin selaku wajib pajak di dusun Warloka pada hari Selasa, 24 Juni 2025 puukul 15: 30 WITA yang menyatakan bahwa:

“Pelayanan cukup baik, dimana para RT atau dusun datang langusng ke rumah untuk menyerahkan SPPT.”

Hal serupa juga di sampaikan oleh ibu Siti Marifang selaku wajib pajak di dusun Kenari pada hari Senin, 23 Juni 2025 pukul 15:00 WITA yang menjelaskan bahwa:

“Ya, baik, kalau belum ada uang RT biasanya kasih tenggang waktu. Tapi kalo saya lagi ada uang saya langsung memberikan atau melunasi.”

Hasil jawaban wawancara tersebut memberikan penjelasan bahwa pelayanan kepada masyarakat sudah cukup efektif ini terlihat dari kepuasan masyarakat. Berdasarkan wawancara dengan Bapak Frans Falen (Kaur Tata Usaha dan Umum Desa Warloka), Bapak Junaidin (wajib pajak Dusun Warloka), dan Ibu Siti Marifang (wajib pajak Dusun Kenari), dapat disimpulkan bahwa pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Desa Warloka cukup efektif dan memuaskan masyarakat, meskipun masih mengandalkan sistem manual. Perangkat desa, termasuk RT dan dusun, berperan aktif sebagai juru pungut yang mendatangi langsung masyarakat untuk mendata wajib pajak, menyerahkan SPPT, dan memungut pembayaran. Pendekatan personal ini sangat dihargai oleh wajib pajak, seperti yang diungkapkan Bapak Junaidin yang merasa dilayani dengan baik karena RT atau dusun datang langsung ke rumah. Ibu Siti Marifang juga menyoroti fleksibilitas yang diberikan oleh RT, yaitu adanya tenggang waktu pembayaran jika wajib pajak belum memiliki uang. Meskipun terdapat kendala jaringan internet yang membatasi akses ke sistem online (terbatasnya jaringan di beberapa lokasi dan penggunaan Wi-Fi Bakti Aksi di kantor desa), metode manual ini terbukti mampu menjaga kepuasan masyarakat terhadap pelayanan PBB-P2.

Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Kepatuhan Pembayaran Pajak

Tingkat kepatuhan pembayaran pajak yaitu dengan melihat persentase masyarakat yang membayar PBB-P2 tepat waktu dibandingkan dengan jumlah wajib pajak yang terdaftar. Meskipun terdapat upaya peningkatan kesadaran dan kepatuhan pajak melalui berbagai program edukasi dan sosialisasi, angka kepatuhan masih jauh dari ideal. Beberapa faktor berkontribusi terhadap rendahnya kepatuhan ini, antara lain kurangnya kesadaran masyarakat akan pentingnya pajak. Hal ini disampaikan oleh Bapak Frans Falen selaku kepala tata usaha dan umum di kantor Desa Warloka pada tanggal 18 Juni 2025 pukul 10:00 WITA dalam wawancaranya yang menyatakan bahwa:

“Kalo masyarakat lokal sendiri yang wajib pajak itu sudah bayar semua tidak ada tunggakan. Dimana tahun 2024 ini realisasi pajak kami hanya mencapai 48 % saja jadi tahun ini kami hanya dapat tahap satu saja bagi hasil pajaknya, karena itu tadi banyak tunggakan SPPT para investor.”

Adapun hal serupa yang dijelaskan oleh Bapak Kaharudin selaku kepala dusun pada hari Kamis 23 Juni 2025 di Warloka Pesisir pada pukul 14:00 WITA yang menyampaikan bahwa:

“Di desa kami yang wajib pajak lokal tidak pernah menunggak dalam membayar pajak. Tapi kami menemukan ada beberapa tanah yang kena kasus yaitu kasus tidak membayar pajak. Waktu kami menagih ke pemilik tanah mereka mengaku bahwa mereka telah menjual tanah tersebut tapi tanpa di ketahui siapa yang membeli karena banyak wajib pajak yang seperti itu tapi mereka tidak bertempat tinggal disini. Dan ada juga beberapa yang tunggak tapi tinggal di Labuan Bajo, itu kami datang langsung ke wajib pajak tersebut mereka mengaku mereka akan membayar ke Bank secara langsung tapi nyatanya mereka belum bayar sampai saat ini.

Adapun hasil wawancara dengan Bapak Junaidin selaku wajib pajak di dusun Warloka pada hari Selasa, 24 Juni 2025 pukul 15: 30 WITA dalam wawancara tersebut menjelaskan bahwa:

“Iya, saya lancar membayar pajak, dan SPPT saya tidak ada tunggakan. Yang melakukan pemungutan di dusun kami yaitu kepala dusun. Saya juga ada tanah yang saya jual karena yang saya bayar Cuma RP 40.000 jadi saya yang menanggung SPPTnya. Alasan saya menanggungnya karena saya tidak kenal siapa yang membeli tanah saya, orangnya tidak ada disini dan yang menjual langsung ke pembeli yaitu calo tanah.”

Hal ini diperkuat oleh pernyataan Bapak Seli selaku kepala Bidang PBB-P2 di kantor Badan Pendapatan Daerah pada hari Senin, 14 Juli 2025 pada pukul 10:00 WITA dalam wawancaranya menjelaskan bahwa:

“yang bertugas sebagai juru pungut yang datang langsung ke Bank. untuk Desa Warloka penerimaan PBB-P2 sangat rendah, hal ini dipengaruhi wajib pajak banyak yang menunggak khususnya wajib pajak yang tidak berdomisili di sini tapi objek pajaknya ada di Desa Warloka.”

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Frans Falen (Kaur Tata Usaha dan Umum Desa Warloka), Bapak Kaharudin (RT 007), seorang wajib pajak lokal, dan Bapak Seli (Kepala

Bidang PBB-P2 Bapenda Manggarai Barat), dapat disimpulkan bahwa tingkat kepatuhan pembayaran PBB-P2 di Desa Warloka masih rendah, dengan realisasi hanya mencapai 48% di tahun 2024, sehingga desa hanya menerima bagi hasil pajak tahap satu. Wajib pajak lokal menunjukkan tingkat kepatuhan yang tinggi hampir tidak pernah menunggak pembayaran pajak, dan pemungutan dinilai efektif. Masalah utama terletak pada wajib pajak yang tidak berdomisili di Desa Warloka, khususnya para investor atau pembeli tanah melalui "calo tanah". Desa Warloka masih menghadapi kendala jaringan, sehingga juru pungut harus datang langsung ke bank untuk menyetorkan pembayaran. Bapenda mengakui bahwa rendahnya penerimaan PBB-P2 di Desa Warloka sangat dipengaruhi oleh banyaknya tunggakan dari wajib pajak yang tidak berdomisili di sana namun memiliki objek pajak di desa tersebut. Kurangnya identitas dan keberadaan wajib pajak non-lokal menjadi hambatan terbesar dalam mencapai target penerimaan PBB-P2 di Desa Warloka. Hal ini dapat dilihat pada tabel target dan realisasi penerimaan PBB-P2 yang tertera pada tabel berikut:

Tabel 4.5 Target dan Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Target Dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 Desa Warloka Kecamatan Komodo				
PBB Tahun	Ketetapan	Total Sampai Bulan Ini	Sisa Ketetapan	Persentase
2021	Rp 104.861.767	Rp 52.774.888	Rp 52.086.879	50,33%
2022	Rp 145.501.480	Rp 63.155.069	Rp 82.346.411	43,41%
2023	Rp 172.315.463	Rp 71.804.763	Rp 100.510.700	41,67%
2024	Rp 113.273.360	Rp 50.072.565	Rp 63.200.795	44,21%
Jumlah	Rp 535.952.070	Rp 237.807.285	Rp 298.144.785	44,37%

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Manggarai Barat (2024)

Dilihat dari tabel target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan di Desa Warloka selama 4 tahun terakhir menunjukkan bahwa penerimaan PBB-P2 di Desa Warloka masih terbilang rendah.

Pendapatan dari PBB-P2

Total pendapatan yang diperoleh dari PBB dalam periode tertentu, diukur dalam satuan mata uang. Pendapatan dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah total penerimaan keuangan yang berhasil dikumpulkan dari pajak atas kepemilikan atau pemanfaatan tanah dan/atau bangunan dalam suatu wilayah, selama periode waktu tertentu. Ini merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah (PAD) yang penting bagi desa atau pemerintah daerah, diukur dalam satuan mata uang (misalnya, Rupiah). Hal ini sesuai pernyataan Bapak Frans Falen selaku kepala tata usaha dan umum di kantor Desa Warloka pada tanggal 18 Juni 2025 pukul 10:00 WITA yang menyatakan bahwa:

"Jadi, untuk tahun 2024 ini, dalam penerimaan pajak Desa Warloka belum mencapai target. Realisasi penerimaan PBB-P2 di desa kami hanya menerima kurang lebih 48% atau 50 jutaan. Untuk hasil bagi pajak kami hanya terima pada tahap satu, ini dikarenakan di desa kami masih banyak yang belum membayar pajak khususnya PBB-P2."

Hal ini sejalan dengan yang di sampaikan oleh Bapak Seli selaku kepala Bidang PBB-P2 di kantor Badan Pendapatn Daerah pada hari Senin, 14 Juli 2025 pada pukul 10:00 WITA

Berikut pernyataannya:

"Sementara yang wajib pajak lokal semuanya sudah membayar, dan yang belum bayar akan dikenakan denda 1%-24%. Kami pernah turun langsung ke desa khususnya di Kecamatan Komodo. Untuk tahun 2024, penerimaan PBB-P2 menurun, jadi bagi hasil pajak hanya diterima pada tahap pertama."

Berdasarkan pernyataan dari Bapak Frans Falen, Kepala Tata Usaha dan Umum Desa Warloka, dan Bapak Seli, Kepala Bidang PBB-P2 Bapenda Kabupaten Manggarai Barat, dapat disimpulkan bahwa pendapatan PBB-P2 Desa Warloka pada tahun 2024 masih sangat rendah dan jauh dari target. Penurunan ini disebabkan oleh banyaknya tunggakan pajak, terutama dari wajib pajak yang membeli tanah di Desa Warloka namun tidak berdomisili di sana. Bapenda menegaskan bahwa meskipun wajib pajak lokal sebagian besar sudah melunasi kewajibannya, pemutakhiran data pemilik tanah menjadi kunci untuk mengatasi masalah tunggakan dari pihak luar. Bapenda saat ini sedang menunggu Desa Warloka untuk mengajukan perubahan data yang diperlukan agar proses pemutakhiran dapat dilakukan. Bapenda juga telah melakukan sosialisasi langsung ke desa-desa di Kecamatan Komodo. Singkatnya, pendapatan PBB-P2 Desa Warloka sangat terhambat oleh masalah identifikasi dan penagihan terhadap wajib pajak non-lokal, yang diperparah oleh keterlambatan perubahan data kepemilikan oleh pihak desa.

Efektivitas Penggunaan Dana

Penilaian terhadap penggunaan dana yang diperoleh dari PBB-P2 untuk pembangunan desa, diukur melalui analisis laporan keuangan untuk mengetahui dana digunakan sesuai dengan anggaran dan tujuan yang telah ditetapkan serta evaluasi dana digunakan secara efisien dan efektif dan feedback dari masyarakat dengan cara survei, wawancara, atau diskusi kelompok serta kepuasan masyarakat terhadap penggunaan dana PBB-P2. Beberapa pernyataan yang setara dengan hal tersebut yakni pernyataan dari Bapak Abdul Salam selaku Kaur Pembangunan yang di laksanakan di Kantor Desa Warloka pada Hari Rabu 18 Juni 2025 pada pukul 09:00 WITA yang menyatakan bahwa:

"Sehingga Pembangunan didesa Warloka juga masih kurang di perhatikan ini contohnya masih banyak jalan yang masih berlubang contohnya di kampung kenari, dan jaringan kami disini belum ada, dan juga air minum untuk desa Warloka belum tergolong air bersih."

Adapun pernyataan tersebut sejalan dengan pernyataan yang di sampaikan oleh Bapak Junaidin selaku Wajib Pajak di wilayah Warloka Pesisir yang di laksanakan pada Selasa, 24 Juni 2025, 14:25 WITA yang menjelaskan bahwa:

"Dana hasil pajak ini kami rasakan seperti jaringan di Warloka Pesisir sudah cukup baik yang walaupun kadang jaringan kami disini tidak maksimal. Tapi kami merasakan bahwa pentingnya bayar pajak itu untuk kesejahteraan masyarakat."

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Abdul Salam, Kaur Pembangunan Desa Warloka, dan Bapak Junaidin, seorang wajib pajak di Warloka Pesisir, dapat disimpulkan bahwa efektivitas penggunaan dana PBB-P2 untuk pembangunan desa menghadapi tantangan akibat rendahnya realisasi penerimaan pajak. Tugas pemungutan dan penagihan PBB-P2 telah dilaksanakan oleh perangkat desa. Dampak langsung dari minimnya pendapatan PBB-P2 ini adalah terhambatnya pembangunan di Desa Warloka. Kesadaran masyarakat

lokal akan pentingnya membayar pajak sudah cukup tinggi. Meskipun masyarakat lokal memiliki kesadaran pajak yang baik dan merasakan sedikit manfaat pembangunan, efektivitas penggunaan dana PBB-P2 secara keseluruhan masih sangat terpengaruh oleh rendahnya penerimaan akibat tunggakan dari wajib pajak non-lokal, yang pada akhirnya menghambat pembangunan infrastruktur dasar di Desa Warloka.

Transparansi Dalam Pengelolaan Dana PBB-P2

Tingkat transparansi dalam pengelolaan dana PBB-P2 diukur melalui ketersediaan laporan publik dan partisipasi masyarakat dalam proses pengelolaan. Transparansi dalam pengelolaan dana Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) mengacu pada seberapa terbuka dan mudah diaksesnya informasi terkait seluruh proses pengelolaan dana tersebut oleh publik. Ini bukan hanya tentang ketersediaan data, tetapi juga tentang bagaimana masyarakat dapat terlibat dan memahami alur dana PBB-P2. Dengan adanya transparansi, masyarakat dapat melihat bahwa dana yang mereka setorkan dikelola dengan akuntabel dan digunakan untuk kepentingan bersama, sehingga diharapkan dapat meningkatkan kepatuhan dan partisipasi masyarakat dalam membayar pajak. Berdasarkan hal tersebut sejalan dengan pernyataan bapak Muhammad Iqbal selaku, sekretaris Desa Warloka yang diwawancarai pada hari Selasa 19 Juni 2025 Pada pukul 10:00 WITA yang menyatakan bahwa:

“Tentu, kami berupaya untuk transparan. Untuk laporan penerimaan dan penggunaan dana PBB-P2, itu tergabung dalam laporan keuangan desa secara keseluruhan. Kami biasanya mengumumkan laporan realisasi anggaran setiap akhir tahun di papan informasi desa, di depan kantor desa. Kadang juga kami sampaikan dalam musyawarah desa, terutama saat membahas rencana penggunaan anggaran untuk tahun berikutnya. Masyarakat bisa melihat langsung di papan pengumuman atau bertanya kepada kami jika ada yang kurang jelas. Partisipasi masyarakat sangat kami harapkan. Biasanya, sebelum menetapkan program pembangunan dan alokasi anggaran, kami selalu mengadakan musyawarah desa. Di sana, masyarakat bisa menyampaikan usulan, masukan, dan juga mengawasi rencana penggunaan dana, termasuk yang bersumber dari PBB-P2.”

Pernyataan tersebut di perkuat oleh pernyataan Bapak Junaidin selaku Wajib Pajak di wilayah Warloka Pesisir yang di laksanakan pada Selasa, 24 Juni 2025, 14:25 WITA yang menyatakan bahwa:

“Saya pribadi tahu kalau ada pengumuman di kantor desa, di papan itu. Biasanya kalau lewat saya lihat sekilas ada laporan-laporan APBDes. Tapi, saya tidak terlalu sering mengecek detailnya, hanya tahu secara umum saja. Pernah ikut beberapa kali kalau ada undangan musyawarah desa. Di sana memang dibahas program-program desa, dan kadang ada yang menyinggung soal anggaran. Tapi untuk spesifik dana PBB-P2 saja, saya kurang tau secara detail. Yang jelas, kami tahu kalau ada masalah atau usulan, kami bisa sampaikan lewat RT atau langsung ke kantor desa.”

Hal tersebut juga sejalan dengan pernyataan ibu Siti Marifang selaku Wajib Pajak di Dusun Kenari yang di wawancarai pada hari Senin, 23 Juni 2025 pukul 15:00 WITA yang menyampaikan bahwa:

“cukup terbuka, saya sering melihat ada pengumuman di papan desa tentang uang yang masuk dan keluar. Kadang kalau ada rapat desa, Kepala Dusun juga menjelaskan sedikit. Jadi, kami tidak merasa ditutup-tutupi. Kalau kami ada usulan untuk perbaikan di dusun kami, biasanya kami sampaikan ke Kepala Dusun atau langsung datang ke kantor desa. Mereka selalu mendengarkan. Jadi, kalau soal partisipasi, ya kami merasa dilibatkan. Saya

percaya dana pajak itu digunakan untuk kebaikan desa.”

Berdasarkan wawancara tersebut dapat disimpulkan bahwa tingkat transparansi dalam pengelolaan dana PBB-P2 di Desa Warloka sudah cukup baik dalam hal ketersediaan informasi dasar dan saluran partisipasi masyarakat. Pemerintah Desa Warloka berupaya untuk transparan dengan menggabungkan laporan penerimaan dan penggunaan dana PBB-P2 ke dalam laporan keuangan desa secara keseluruhan (APBDes). Laporan realisasi anggaran ini diumumkan setiap akhir tahun di papan informasi desa dan disampaikan dalam musyawarah desa, khususnya saat membahas rencana anggaran tahun berikutnya. Partisipasi masyarakat dalam proses pengelolaan dana juga difasilitasi melalui musyawarah desa, di mana masyarakat dapat menyampaikan usulan, masukan, dan mengawasi rencana penggunaan dana, termasuk yang bersumber dari PBB-P2. Kepala dusun dan RT/RW juga berfungsi sebagai perpanjangan tangan desa untuk menyerap aspirasi warga. Wajib pajak merasa dilibatkan dan memiliki saluran untuk menyampaikan usulan atau keluhan melalui RT atau langsung ke kantor desa, serta percaya bahwa dana pajak digunakan untuk kebaikan desa. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun informasi tersedia dan saluran partisipasi ada, penyampaian informasi yang lebih rinci atau sosialisasi khusus mengenai alokasi dana PBB-P2 mungkin dapat meningkatkan pemahaman dan keterlibatan masyarakat lebih jauh.

Diskusi

Peran Aparatur Desa

Menurut Trisno (2021) aparatur desa adalah individu yang berperan sebagai pembantu kepala desa dalam struktur pemerintahan desa, membantu dalam penyusunan kebijakan, pelaksanaan administrasi, dan pelayanan kepada masyarakat desa. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa aparatur desa memiliki peran strategis dalam mendukung tata kelola pemerintahan desa, termasuk dalam aspek perpajakan. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah objek pajak bumi dan bangunan adalah bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta perairan laut Indonesia. Penelitian ini menunjukkan bahwa peran aparatur desa dan pengelolaan PBB P2 di Desa Warloka masih perlu ditingkatkan setara dengan penelitian yang dilakukan oleh Roheman & Anita (2022), dengan meningkatkan kapasitas SDM aparatur desa, memperkuat koordinasi antar Badan Pendapatan Daerah,

Mengumpulkan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaa Dan Perkotaan (PBB-P2)

Peran aparatur desa dalam pengelolaan PBB P2 di Desa Warloka masih perlu ditingkatkan setara dengan penelitian yang dilakukan oleh Roheman & Anita (2022) yang menyatakan bahwa keterbatasan SDM, kurangnya pelatihan, dan koordinasi antar instansi yang kurang optimal menjadi kendala utama. Peningkatan kapasitas SDM melalui pelatihan dan peningkatan pengetahuan tentang regulasi perpajakan sangat penting. Selain itu, peningkatan koordinasi dengan Badan Pendapatan Daerah terkait dan pemanfaatan teknologi informasi juga perlu dilakukan Pengumpulan Pajak dan Pendataan Wajib Pajak.

Melakukan Sosialisasi untuk Meningkatkan Kesadaran Masyarakat Tentang Pentingnya Pembayaran PBB-P2

Berdasarkan hasil penelitian di Desa Warloka telah menunjukkan bahwa Kepala Desa Warloka dan perangkat desa lainnya secara proaktif melakukan sosialisasi kepada masyarakat mengenai pentingnya pembayaran pajak, termasuk PBB-P2. Sosialisasi ini bertujuan untuk meningkatkan kesadaran wajib pajak. Berdasarkan wawancara dengan Kepala Desa dan konfirmasi dari wajib pajak, sosialisasi telah dilakukan di kantor desa dan dihadiri oleh masyarakat. Hal ini juga sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Andriani dan Mashuri (2023); Men & Harahap (2023) dalam penelitiannya menjelaskan bahwa peran pemerintah desa sebagai motivator sudah dilaksanakan dengan baik karena pemerintah langsung turun ke masyarakat untuk memberikan motivasi/dorongan tentang pentingnya membayar pajak dengan cara bersosialisasi disaat ada acara-acara tertentu di masyarakat.

Koordinasi Dengan Pihak Terkait

Aparatur desa, khususnya Kepala Tata Usaha dan Umum, berupaya menjalin koordinasi dengan instansi pemerintah terkait, seperti Badan Pendapatan Daerah (Bapenda), untuk mengatasi kendala dalam pengelolaan PBB-P2. Namun, terdapat kendala terkait banyaknya tanah yang dijual ke investor atau pihak luar melalui "calo tanah" tanpa identifikasi pembeli yang jelas, mengakibatkan banyak SPPT yang menunggak. Pihak desa telah menyampaikan permasalahan ini kepada pemerintah kabupaten/kota atau Bapenda, namun belum mendapatkan tanggapan yang memadai.

Memberikan Pelayanan Kepada Masyarakat

Pelayanan PBB-P2 kepada masyarakat di Desa Warloka masih dilakukan secara manual, di mana juru pungut (RT atau dusun) turun langsung ke lapangan untuk mendata wajib pajak dan memungut PBB-P2. Sama seperti yang dijelaskan dalam penelitian Hartiani & Hayati, aparatur desa, khususnya RT dan kepala dusun, berperan sebagai juru pungut yang langsung berinteraksi dengan masyarakat. Mereka tidak hanya bertugas menagih, tetapi juga berfungsi sebagai penyampai informasi, konsultan, dan mediator. Mereka turun langsung ke lapangan untuk mendata wajib pajak dan menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) secara langsung. Interaksi personal ini membangun hubungan kepercayaan yang kuat, sehingga masyarakat merasa lebih dihargai dan dilayani.

Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Pengelolaan PBB P2 di Desa Warloka perlu dioptimalkan. Rendahnya capaian target penerimaan dan masih adanya tunggakan pajak menunjukkan perlunya strategi penagihan yang lebih efektif. Sistem pencatatan dan pelaporan yang terintegrasi dan berbasis teknologi informasi dapat meningkatkan efisiensi dan transparansi. Sosialisasi dan edukasi perpajakan kepada masyarakat juga perlu ditingkatkan untuk meningkatkan kesadaran dan kepatuhan wajib pajak. pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Desa Warloka, dengan fokus pada peran aparatur desa, tantangan, dan dampaknya terhadap pembangunan lokal.

Kepatuhan Pembayaran Pajak

Temuan ini menunjukkan bahwa tingkat kepatuhan pembayaran PBB-P2 di Desa Warloka masih sangat rendah, hal ini sejalan dengan penelitian Mashuri (2023) yang menunjukkan bahwa pemerintah desa memiliki peran yang sangat penting dalam kepatuhan masyarakat untuk membayar PBB. Temuan ini sangat cocok dengan situasi di Desa

Warloka. Di sana, tingkat kepatuhan PBB-P2 masih di dibilang rendah bukan karena masyarakat lokal tidak patuh, melainkan karena kesulitan mengidentifikasi wajib pajak non-lokal.

Pendapatan Dari PBB-P2

Pendapatan PBB-P2 di Desa Warloka mengalami kendala serius, dengan realisasi yang hanya mencapai sekitar 48% dari target. Kondisi ini menunjukkan adanya perbedaan signifikan antara target dan pencapaian, yang berdampak langsung pada kapasitas finansial desa. Permasalahan ini bukan disebabkan oleh ketidakpatuhan masyarakat lokal, melainkan oleh faktor eksternal yang lebih kompleks, yaitu keberadaan wajib pajak non-lokal (investor) yang membeli tanah tetapi tidak berdomisili di Desa Warloka. Bapenda Kabupaten Manggarai Barat secara jelas menggarisbawahi bahwa tunggakan pajak sebagian besar berasal dari pembeli tanah yang berada di luar daerah. Ini menciptakan hambatan besar dalam proses penagihan. Aparatur desa, yang secara tradisional menjadi ujung tombak penagihan, kesulitan mengidentifikasi dan menagih pajak kepada subjek pajak yang sebenarnya karena data kepemilikan tidak diperbarui. Akibatnya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) tetap terdaftar atas nama pemilik lama, yang merasa tidak lagi berkewajiban untuk membayar.

Efektivitas Penggunaa Dana

Realisasi pendapatan PBB-P2 yang hanya sekitar 48% di tahun 2024 memiliki konsekuensi serius bagi pembangunan Desa Warloka. Dana PBB-P2, sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang sejalan dengan penelitian Hartiani & Hayati (2020) seharusnya digunakan untuk membiayai berbagai program pembangunan dan pelayanan publik. Berdasarkan temuan penelitian mengenai dampak langsung dari pendapatan PBB-P2 yang tidak optimal terhadap pembangunan desa. Pendapatan PBB-P2 DI Desa Warloka yang hanya mencapai sekitar 48% berakibat pada pembangunan desa menjadi terhambat seperti akses jalan yang rusak, akses telekomunikasi terbatas, dan masalah air bersih masih menjadi isu yang belum terselesaikan secara merata. Meskipun sebagian warga merasakan manfaat pembangunan, keterbatasan dana membuat dampak pembangunan tidak maksimal.

Transparansi dan Akuntabilitas

Aparatur desa menghadapi tantangan besar dalam penagihan, aparat desa telah menunjukkan komitmen yang cukup baik terhadap transparansi dalam pengelolaan dana PBB-P2 hal ini setara dengan penelitian Hartiani & Hayati (2020), laporan keuangan desa, yang mencakup penerimaan dan penggunaan PBB-P2, diumumkan secara berkala melalui papan informasi desa dan musyawarah desa. Ini adalah langkah positif yang sejalan dengan prinsip akuntabilitas pemerintahan desa sebagai saluran partisipasi masyarakat juga tersedia melalui musyawarah desa serta peran aktif RT/RW dan kepala dusun. Masyarakat merasakan adanya kesempatan untuk menyampaikan aspirasi dan merasa dilibatkan. Transparansi bukan hanya tentang membuat informasi tersedia, tetapi juga tentang memastikan informasi tersebut mudah dipahami dan menarik perhatian publik. Inovasi dalam penyampaian laporan (misalnya melalui infografis sederhana, sesi tanya jawab khusus, atau penggunaan platform digital yang lebih interaktif jika memungkinkan infrastrukturnya) bisa membantu meningkatkan keterlibatan dan pemahaman masyarakat.

KESIMPULAN

Penelitian ini menunjukkan bahwa bahwa aparat desa memiliki peran yang sangat penting dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Desa Warloka. Peran aparat desa meliputi sebagai pemungut pajak, fasilitator sosialisasi kepada masyarakat, serta sebagai penghubung antara wajib pajak dengan pemerintah daerah. Aparatur desa juga terlibat dalam pendataan, distribusi SPPT, hingga penyetoran hasil pajak ke kas daerah. Namun, dalam pelaksanaannya, pengelolaan PBB-P2 di Desa Warloka belum berjalan secara optimal, yang terlihat dari pencapaian realisasi pajak yang belum memenuhi target selama tiga tahun terakhir. Hambatan utama yang dihadapi antara lain adalah rendahnya kesadaran dan pemahaman masyarakat terhadap kewajiban pajak, serta kurangnya koordinasi antara pemerintah desa dengan instansi terkait, khususnya dalam pemutakhiran data wajib pajak dan penanganan penjualan tanah tanpa kejelasan identitas pembeli. Oleh karena itu, peningkatan kapasitas aparat desa, pemanfaatan teknologi informasi, serta sosialisasi yang lebih intensif kepada masyarakat sangat diperlukan untuk mengoptimalkan pengelolaan PBB-P2 di masa mendatang.

Dengan optimalisasi peran aparat desa, pemutakhiran data yang tepat, dan strategi komunikasi yang inovatif, maka penerimaan PBB-P2 di Desa Warloka dapat ditingkatkan dan berkontribusi langsung terhadap pembangunan desa yang lebih merata dan berkelanjutan. Untuk peneliti selanjutnya, diharapkan dapat mengembangkan kajian lanjutan dengan cakupan wilayah yang lebih luas, yaitu membandingkan pengelolaan PBB-P2 di beberapa desa dalam satu kecamatan atau kabupaten, agar dapat memberikan gambaran yang lebih menyeluruh dan peran aparat desa dalam pengelolaan PBB-P2 serta mengeksplorasi faktor-faktor lain yang memengaruhi tingkat kepatuhan wajib pajak, seperti aspek sosialisasi, pemanfaatan teknologi informasi, serta peran lembaga masyarakat dalam mendorong partisipasi warga. Metode kuantitatif juga dapat digunakan untuk mengukur pengaruh langsung antara variabel-variabel yang relevan. Keterlibatan Badan Pendapatan Daerah secara lebih intensif juga dapat dijadikan fokus penelitian untuk melihat sejauh mana koordinasi lintas lembaga mempengaruhi efektivitas pengelolaan PBB-P2.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustin, M. W., & Mustoffa, A. F. (2023). Analisis Partisipasi Masyarakat dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Kasus Desa Puhpelem). *Owner: Riset Dan Jurnal Akuntansi*, 7(3), 1919-1929. <https://doi.org/10.33395/owner.v7i3.1574>
- Fredrik, A. A., Mokat, J. E., & Tarore, S. V. (2024). Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Di Kota Manado. *Journal of Innovation Research and Knowledge*, 4(7), 5135-5146. <https://doi.org/10.53625/jirk.v5i3>
- Hartiani, H., & Hayati, R. (2020). Peran Kepala Desa Sebagai Motivator Untuk Kesadaran Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Di Desa Tanta Hulu Kecamatan Tanta Kabupaten Tabalong. *Jurnal Administrasi Publik dan Administrasi Bisnis (JAPB)*, 3(2), 1309-1321. <https://doi.org/10.35722/japb.v8i1>
- Maranata, D., & Harahap, A. (2024). Peran Kepala Desa Sebagai Motivator Untuk

Meningkatkan Kesadaran Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Di Desa Kaong Kecamatan Upau Kabupaten Tabalong. *Jurnal Administrasi Publik dan Administrasi Bisnis (JAPB)*, 7(1), 103-114. <https://doi.org/10.35722/japb.v8i1>

- Mashuri, M. (2023). Peran Pemerintah Desa Terhadap Peningkatan Kesadaran Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Di Desa Gumanti Kecamatan Peranap Kabupaten Indragiri Hulu. *Skripsi*. Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau Pekanbaru
- Men, Y. F., & Harahap, D. A. T. (2023). Analisis SWOT Strategi Kompetitif Dalam Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Kabupaten Manggarai Barat Oleh Badan Pendapatan Daerah. *JURNAL AKADEMISI VOKASI*, 2(2), 114-125. <https://doi.org/10.63604/javok.v2i2>.
- Mulyani, H. T. (2020). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Pada Pendapatan Asli Daerah (Pad) Kota Pangkal Pinang. *Jurnal Akuntansi Bisnis & Keuangan*, 7.(1) , 107-113.
- Nurlaelah, N., & Hapsari, R. P. D. (2022). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Tangerang 2014-2018. *Journal of Management&Accounting*, 10(1),23376112.<https://doi.org/10.55171/jsab.v7i3.342>
- Ridwan, M. (2020). Transparansi Pemerintah Desa Terhadap Pengelolaan Dana Desa Talawe Kecamatan Watang Sidenreng Kabupaten Sidenreng Rappang. *Praja: Jurnal Ilmiah Pemerintahan*, 8(2), 88-94. <https://doi.org/10.55678/prj.v8i2.239>
- Riyanto, S. (2020). Peran Koordinasi Antar Instansi dalam Pengelolaan Pajak Daerah. *Jurnal Ilmu Administrasi*, 7(1), 45-60.
- Roheman, I., & Anita, D. (2022). Peran Petugas Kolektor Desa Dalam Meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb-P2) Di Kabupaten Subang. *Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan*, 6(1), 2656-6753
- Rumbekwan, M., Rahmadanita, A., Ajang, O. I., & Santoso, E. B. (2021). Kinerja Dinas Pemberdayaan Masyarakat Dan Desa Dalam Meningkatkan Kualitas Aparatur Desa Di Kabupaten Lamandau Provinsi Kalimantan Tengah. *Jurnal Ilmiah Wahana Bhakti Praja*, 11(2), 217-230.
- Sari, R. (2021). Peran Aparatur Desa dalam Meningkatkan Kesadaran Masyarakat tentang Pajak. *Jurnal Administrasi Publik*, 5(2), 123-135.
- Sipahutar, N. (2023). Peranan Pemerintah Desa Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Desa Pagaran Lambung Iii Kecamatan Adiankoting Kabupaten Tapanuli Utara. *Skripsi*. Universitas Medan Area.
- Suryanti, L., Nida, Q., & Furqon, E. (2024). Hubungan antara Pemerintah Pusat dan

Pemerintahan Daerah dalam Penetapan Tarif Pajak Daerah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. *Gorontalo Law Review*, 7(1), 17-30.

Tjiptoherijanto, P. (2021). Kualitas Pelayanan Publik dalam Pengelolaan Pajak Daerah. *Jurnal Administrasi Publik*, 8(2), 123-135.