



Strategi Pemerintah Kabupaten Gorontalo Tingkatkan Akuntabilitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Rustam Tohopi¹ Alfiyah Agussalim² Nur Fazryah Ramadhan³

Administrasi Publik Universitas Negeri Gorontalo
rustam@ung.ac.id alfiyahagussalim@ung.ac.id

Received : June 13, 2025; Accepted : Oct 12, 2025
DOI 10.25299/jiap.2025.23041

Abstract

This study examines Gorontalo Regency's plans for attaining the PBB-P2 revenue objective. This descriptive, qualitative research combines observation, interviews, and documentation to collect data, which is analysed using SWOT analysis. The results of the research that has been carried out are various strategies that have been implemented by the Government of Gorontalo Regency to continue to meet the regional original income target from the taxation sector, especially PBB-P2, which overall shows good results, but still experiences several obstacles, including uncertain community income, education related to PBB-P2 to the community is not comprehensive yet and has limited human resources

Key Words : governance, tax, PBB-P2

Abstrak

Penelitian ini mengkaji rencana Kabupaten Gorontalo untuk mencapai target penerimaan PBB-P2. Penelitian deskriptif kualitatif ini menggabungkan observasi, wawancara, dan dokumentasi untuk mengumpulkan data, yang dianalisis menggunakan analisis SWOT. Hasil penelitian yang telah dilakukan adalah berbagai strategi yang telah diterapkan oleh Pemerintah Kabupaten Gorontalo untuk tetap memenuhi target pendapatan asli daerah dari sektor perpajakan khususnya PBB-P2 yang secara keseluruhan menunjukkan hasil yang baik, namun masih mengalami beberapa kendala, antara lain pendapatan masyarakat yang belum menentu, edukasi terkait PBB-P2 kepada masyarakat belum menyeluruh dan sumber daya manusia yang dimiliki masih terbatas.

Key Words : pajak, pemerintah, PBB-P2

Pendahuluan

Keterkaitan antara anggaran pusat dan daerah memengaruhi kemandirian otonomi. Namun, neraca keuangan daerah yang relatif kecil dibandingkan dengan pusat menjadi masalah utama dalam pengaturan ini. Keseimbangan berarti meningkatkan pendapatan daerah untuk memperbaiki keuangan daerah (Rosidin, 2015). Sumber-sumber kekayaan daerah hendaknya menentukan terselenggaranya otonomi daerah (Ismail, 2013).

Pendapatan daerah meningkat karena pajak, khususnya PBB-P2 yang menjadi pajak daerah. Reformasi Pajak Daerah yang mengatur pengalihan pajak pusat menjadi pajak daerah seperti Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) diumumkan melalui Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 (Yuniarto, 2018). Transisi dari pajak pusat ke pajak daerah bertujuan untuk mendorong tanggung jawab dalam otonomi daerah (Kurniawaty, 2014).

Selain itu, Dengan terbitnya Undang-Undang tersebut, maka penerimaan dari PBB-P2 seluruhnya telah dikelola oleh pemerintah daerah sehingga menjadi tantangan dan peluang tersendiri dalam pengelolaannya. Peralihan pengelolaan pajak PBB-P2 merupakan salah satu upaya desentralisasi fiskal khususnya dalam pengelolaan penerimaan pemerintah daerah yang nantinya akan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) (Kurniawaty, 2014). Sebagai sektor yang sangat potensial dalam peningkatan PAD dan sektor yang berpengaruh terhadap kegiatan sektor perekonomian suatu daerah, maka setiap tahun pemerintah daerah menetapkan target dalam penerimaan PBB-P2. Meskipun demikian, terkadang realisasi

penerimaan tidak mencapai target yang telah ditentukan (Saputri et al., n.d.)

Sebagai Salah satu wilayah yang strategis di Provinsi Gorontalo, Kabupaten Gorontalo berpeluang untuk mendapatkan PAD dari sektor PBB-P2 yang lebih banyak dibandingkan wilayah lainnya di Provinsi Gorontalo. Kabupaten Gorontalo memiliki kawasan yang mengalami pengembangan infrastruktur dan kawasan strategis pariwisata yang bisa menjadi sumber peningkatan PBB. Dengan adanya pembangunan infrastruktur ini mengindikasikan peningkatan nilai aset dan potensi pajak dari bumi dan bangunan di Kabupaten Gorontalo.

Namun, dari total luas wilayah Kabupaten Gorontalo, hanya 18 persen yang dikenai pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Selain itu, hanya 0,43 persen dari rumah yang telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar rumah di Kabupaten Gorontalo belum memiliki IMB (Admin, 2020). Meskipun sebuah bangunan tidak memiliki IMB tetap akan dikenakan pajak, namun ketiadaan IMB berpotensi untuk menimbulkan kurangnya pendaataan yang akurat dan Optimalisasi dalam penerimaan PBB-P2 .

Kecamatan Telaga, Salah satu wilayah di Kabupaten Gorontalo yang belum mencapai target penerimaan PBB meskipun berada di lokasi yang strategis. Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Gorontalo melaporkan Kecamatan Telaga tidak mencapai target penerimaan PBB-P2 selama tiga tahun, yakni tahun 2021 sampai dengan tahun 2023. Target penerimaan PBB-P2 tahun 2021 sebesar 497.783.578,00 (empat ratus sembilan puluh tujuh juta tujuh ratus delapan puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh

delapan rupiah) dengan realisasi sebesar 338.393.495,00. Target penerimaan PBB-P2 meningkat menjadi 513.046.134,00 (lima ratus tiga belas juta empat puluh enam ribu seratus tiga puluh empat rupiah) pada tahun 2022 dengan realisasi penerimaan sebesar 425.661.875,00. Target penerimaan PBB-P2 tahun 2023 sebesar 516.004.809,00 (lima ratus enam belas juta empat ribu delapan ratus sembilan rupiah) dengan realisasi sebesar 396.631.531.

Terlihat bahwa realisasi penerimaan PBB-P2 di Kecamatan Telaga mengalami kenaikan di tahun 2022, namun tetap saja tidak memenuhi target yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah Kabupaten Gorontalo. Permasalahan tersebut harus segera diselesaikan oleh pemerintah daerah karena berkaitan dengan kinerja pemerintah daerah dan akuntabilitas dalam pengelolaan penerimaan PBB-P2. Untuk itu sangat dibutuhkan strategi pemerintah daerah dalam menggali potensi daerahnya untuk meningkatkan PAD khususnya dari PBB-P2 agar pelayanan kepada masyarakat dapat berjalan maksimal, terwujudnya pemerataan pembangunan daerah serta meningkatnya kualitas hidup masyarakat.

Berdasarkan uraian permasalahan yang telah dituliskan, maka penelitian ini bertujuan untuk menganalisis strategi pemerintah Kabupaten Gorontalo dalam meningkatkan pendapatan daerah khususnya pada PBB-P2. Selain itu penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi salah satu pertimbangan pemerintah Kabupaten Gorontalo untuk merealisasikan penerimaan PBB-P2 di Kecamatan Telaga agar masyarakat merasakan manfaat secara langsung sehingga menjadi tertib dalam membayar

PBB-P2 dan target penerimaan dapat tercapai.

Tinjauan Pustaka

Sesuai ketentuan umum pasal 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi daerah, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha Perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. (Soekarno 2010) memberikan pengertian Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan Direktur Jendral Pajak mengelompokkan objek PBB menjadi beberapa sektor yaitu:

1. Sektor Perkebunan, kehutanan dan pertambangan.
Sektor Perkebunan adalah objek pajak bumi dan bangunan yang digunakan untuk pengusaha tanaman Perkebunan dengan luasan paling sedikit 2 (dua) hektar, termasuk emplasmen. Sektor kehutanan adalah objek PBB yang meliputi areal perusahaan hutan dan budi daya tanaman. Sektor pertambangan adalah objek pajak PBB yang meliputi areal usaha penambangan bahan-bahan galian dan semua golongan yaitu bahan galian strategis, bahan galian vital dan bahan galian lainnya.
2. Sektor Perdesaan dan Perkotaan.
Sektor Perdesaan dan Perkotaan tidak ada defines tentang sektor perdesaan dan perkotaan kecuali sebagai berikut yaitu: objek pajak bumi dan bangunan yang meliputi kawasan pertanian, perkantoran, pertokoan, industry serta objek khusus perkotaan.

Pada pengelolaan PBB-P2 dibutuhkan tata kelola pemerintahan yang

baik, dalam hal ini penerapan *good governance* yang mencakup akuntabilitas, transparansi dan keadilan. Apabila azas-azas *good governance* diterapkan dengan baik, maka dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat dan kesadaran pajak serta mendorong optimalisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD). Untuk mendapatkan referensi dan perbandingan, maka peneliti menggunkan beberapa penelitian yang relevan, yaitu pertama penelitian oleh Zulifli dkk menunjukkan bahwa klasifikasi penerimaan PBB-P2 di Kota Gorontalo berdasarkan analisis rasio proporsi dan rasio pertumbuhan adalah potensial. Faktor-faktor penghambat penerimaan PBB-P2 terhadap kontribusi penerimaan PAD di Kota Gorontalo adalah kesadaran wajib pajak, kesesuaian data, kekeliruan dalam dokumen penetapan, dan sumber daya manusia. Sementara faktor-faktor yang mendukung penerimaan PBB-P2 Di Kota Gorontalo adalah kepemimpinan, sumber daya manusia dan kompensasi (Zulkifli et al., n.d.).

Kedua, penelitian oleh Anggraini, dkk yang menuliskan bahwa Akuntabilitas menjadi pondasidalam proses penyelenggaraan pemerintahan yang baik. Karena itu aparat pemerintah harus mempertanggungjawabkan seluruh aktivitas dan pelaksanaan kerjanya kepada publik. Selain itu, penekanan utama akuntabilitas adalah pemberian informasi kepada publik dan konstituen lainnya yang menjadi pemangku kepentingan (stakeholder) (Anggraini et al., 2020). Penelitian ketiga oleh Yaumil yang menunjukkan hasil bahwa Pengelolaan pajak daerah berjalan baik dengan penerapan lima siklus, yaitu: identifikasi pendapatan, administrasi, koleksi, pencatatan, dan alokasi pendapatan. Faktor pendukung pengelolaan pajak daerah mencakup regulasi, sarana dan

prasarana, sumber daya manusia, struktur organisasi, komitmen, dan konsistensi. Optimalisasi penerimaan pajak dilakukan melalui intensifikasi dan ekstensifikasi pajak daerah (Yaumil et al., 2024)

Penelitian keempat oleh Yuniarto menunjukkan bahwa dampak nyata adanya penilai pajak daerah adalah pekerjaan dalam menentukan Nilai Jual objek Pajak lebih rasional dan efektif, dan menjadikan pendapatan negara/daerah dari sektor PBB-P2 akan meningkat, dan mendatangkan pendapatan asli daerah, karena proses perhitungan Nilai Jual Objek Pajak didasarkan prosedur penilaian (Yuniarto, 2019)

Berdasarkan keempat penelitian terdahulu yang relevan, terlihat bahwa penelitian yang ditampilkan pada paragraf sebelumnya berfokus pada tata kelola pemerintah dalam proses penganggaran dan penerimaan pajak, serta pentingnya penilai pajak daerah agar dapat meningkatkan pendapat daerah dari sektor PBB-P2. Sementara dalam penelitian ini memfokuskan pada strategi pemerintah agar dapat meningkatkan akuntabilitas dalam pengelolaan PBB-P2 di Kabupaten Gorontalo.

Metode

Metode dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Metode penelitian deskriptif digunakan dalam penelitian ini agar dapat memberikan gambaran secara detail dan menyeluruh terhadap hasil penelitian yang diperoleh di lapangan. Pada metode penelitian ini, data dikumpulkan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi.

Observasi dilakukan di Kantor Camat Telaga dan di Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Gorontalo selama hari kerja dalam kurun waktu

masing-masing 1 minggu. Pada pelaksanaan observasi, peneliti juga mulai menyusun instrumen penelitian (pedoman wawancara) yang didasarkan pada kajian teoritis dari berbagai dokumen terkait dan kajian empiris dari observasi yang dilakukan. Selanjutnya dilakukan wawancara kepada pihak kecamatan, warga kecamatan telaga serta pegawai di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Gorontalo yang berwenang dalam pengelolaan PBB-P2.

Proses wawancara dilakukan selama 4 minggu pada hari kerja. Selama proses wawancara, mahasiswa yang dilibatkan juga mulai mengumpulkan dokumen yang dibutuhkan sebagai pendukung hasil observasi dan wawancara. Dokumen dikumpulkan dengan menggunakan *smartphone* untuk mengambil gambar, merekam proses wawancara, dan memindai dokumen fisik yang terkait dengan penelitian.

Setelah proses pengumpulan data selesai, periset dan anggota periset kemudian akan mengumpulkan seluruh data dan dokumen yang diperoleh di lapangan yang kemudian dicek keabsahannya melalui triangulasi data. Data yang dianggap absah selanjutnya akan diolah dan dianalisis hingga penarikan kesimpulan. Pengolahan data dimulai pada proses reduksi data, dimana data-data yang diperoleh dari hasil wawancara akan direduksi dalam bentuk teks naratif yang bahasanya diubah menjadi ilmiah dan sesuai dengan EYD. Data yang telah direduksi kemudian disajikan, disandingkan, dibandingkan dan dielaborasi dengan teori-teori terkait dengan penelitian serta dilakukan analisis SWOT. Pada tahap akhir dilakukan penarikan kesimpulan.

Hasil dan Pembahasan

Kebijakan otonomi daerah dan perimbangan keuangan pusat dan daerah dapat membantu mengubah paradigma pembangunan nasional dan paradigma pertumbuhan ke arah yang lebih merata dan berimbang pada era reformasi (Mardiasmo, 2018).

Memberikan otonomi daerah yang luas, nyata, dan bertanggung jawab serta desentralisasi fiskal merupakan langkah strategis dalam dua hal: pertama, mengatasi masalah lokal Indonesia seperti disintegrasi nasional, kemiskinan, pembangunan yang tidak merata, rendahnya kualitas hidup masyarakat, dan pengembangan sumber daya manusia. Kedua, otonomi daerah dan desentralisasi fiskal membantu Indonesia mempersiapkan globalisasi ekonomi dengan meningkatkan ekonomi daerah (Mardiasmo, 2018).

Desentralisasi fiskal mencakup pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan untuk sektor Pedesaan dan Perkotaan, yang dikenal sebagai PBB-P2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 mengatur pengalihan PBB pedesaan dan perkotaan menjadi pajak daerah. Pajak mendanai kegiatan pemerintah daerah berdasarkan demokrasi, kesetaraan, keadilan, keterlibatan masyarakat, dan akuntabilitas, dengan mempertimbangkan potensi daerah (Rahdania et al., 2017).

Setelah pengelolaan sektor PBB Perdesaan dan Perkotaan dialihkan ke perpajakan daerah, pemerintah daerah dapat langsung mengelola keuangan daerahnya untuk memenuhi kebutuhan daerah. Karena pemungutan pajak telah dialihkan ke pemerintah daerah, maka kinerja pembangunan sangat bergantung pada pengelolaan pajak, khususnya PBB-P2 yang secara hukum telah menjadi kewenangan daerah. Pemerintah daerah

diharapkan dapat memaksimalkan strategi ini untuk meningkatkan pendapatan dan mendorong pemerataan pembangunan guna memenuhi target penerimaan PBB-P2 (Harefa, 2016).

Pemerintah Kabupaten Gorontalo telah menetapkan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) untuk mengoptimalkan kebijakan pengalihan pengelolaan PBB-P2. Peraturan tersebut mengatur tentang masa pajak dan daerah pemungutan, tata cara pemungutan pajak, tata cara pembayaran, tata cara pemungutan, keberatan, banding dan gugatan, pengurangan, keringanan dan pengecualian pajak, pembetulan, pembatalan dan pengurangan.

Peraturan daerah tersebut menjadi pedoman bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Gorontalo dalam pemungutan PBB-P2. PBB-P2 menjadi pajak daerah cukup berpotensi untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) karena merupakan jenis pajak yang memiliki wajib pajak paling besar. Sehubungan dengan itu, maka berbagai upaya dan langkah strategis dilakukan pemerintah Kabupaten Gorontalo untuk mengoptimalkan pendapatan yang bersumber dari PBB-P2 diantaranya melibatkan ASN Kabupaten Gorontalo yang bermukim di wilayah Kabupaten Gorontalo untuk memberikan dukungan melalui penyampaian langsung kepada masyarakat sekitar tempat tinggalnya. Cara ini secara tidak langsung memasyarakatkan masyarakat untuk tertib membayar PBB-P2 dan dapat meningkatkan kesadaran masyarakat terhadap perpajakan, sebagaimana temuan Sri Wahyuningsi Abdullah bahwa kesadaran wajib pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap bumi dan kepatuhan wajib pajak, hal ini sejalan dengan teori atribusi yang menyatakan

bahwa perilaku seseorang dipengaruhi oleh individu tersebut sehingga secara tidak langsung mereka merasa bertanggung jawab terhadap segala sesuatunya (Abdullah et al., 2022a).

Bentuk sosialisasi berikutnya dengan melibatkan peran serta Kepala Desa dalam memberikan edukasi kepada masyarakat untuk taat membayar pajak khususnya PBB-P2 sangat efektif dalam membantu peningkatan pendapatan daerah Kabupaten Gorontalo. Kepala Desa juga melakukan pelaporan persentasi pembayaran dan pelaporan SPPT dari masing-masing kepala Desa. Berdasarkan penelitian Sri Wahyuningsi Abdullah, pemahaman perpajakan berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan, sehingga wajib pajak yang memahami PBB-P2 akan lebih memahami kewajibannya sebagai wajib pajak. Berdasarkan teori atribusi, pemahaman atau pengetahuan wajib pajak dapat mempengaruhi perilaku wajib pajak dalam mematuhi kewajibannya dan membayar PBB-P2 (Abdullah et al., 2022a).

Untuk memotivasi kepada kepala desa, pemerintah daerah Kabupaten Gorontalo memberikan insentif kepada masing-masing Kepala Desa untuk penyampaian SPPT sebesar Rp 3.000/lembar. Selain di Desa di masing-masing wilayah Kecamatan di juga telah ditetapkan koordinator untuk mengumpulkan dan menyosialisasikan terkait PBB-P2. Menurut Sedarmayanti, penghargaan merupakan suatu dorongan untuk merekrut, memberi motivasi, mengembangkan, memuaskan, dan mempertahankan personel agar mereka tidak meninggalkan organisasi. Begitupun dengan pemberian insentif yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Gorontalo terhadap kepala desa dalam penyampaian SPPT yang memberikan manfaat agar Kepala Desa lebih termotivasi untuk

menyampaikan SPPT kepada masyarakat dan lebih semangat untuk memberikan sosialisasi dan pemahaman kepada masyarakat tentang kewajibannya membayar PBB-P2 (Zulkifli et al., 2017).

Pemanfaatan perkembangan digital juga menjadi suatu strategi yang digunakan oleh Pemerintah Kabupaten Gorontalo. Melalui penyediaan website <https://bayar-pbb.pendapatangtlokab.com> yang dilengkapi dengan kemudahan pembayaran melalui qris dan *virtual account* yang bekerja sama dengan berbagai bank. Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Gorontalo sebagai pengelola PBB-P2 juga rutin melakukan evaluasi setiap 3 bulan untuk mendapatkan data yang lebih akurat dan juga untuk dapat meningkatkan strategi untuk dapat mencapai target yang telah ditetapkan setiap tahunnya. Seluruh strategi yang diterapkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Gorontalo menunjukkan hasil yang baik dan signifikan dibandingkan dengan beberapa tahun sebelumnya. Terlihat dari peningkatan pendapatan daerah dari sektor perpajakan, khususnya PBB-P2.

Seluruh upaya yang telah diuraikan pada paragraf sebelumnya diterapkan di seluruh wilayah Kabupaten Gorontalo, termasuk Kecamatan Telaga. Namun yang membedakan adalah posisi geografis Kecamatan Telaga yang merupakan salah satu pusat perekonomian di Kabupaten Gorontalo sehingga beberapa bangunan khususnya yang digunakan sebagai toko ataupun ruko memiliki nilai pajak yang lebih tinggi dibandingkan dengan wilayah kecamatan lainnya di Kabupaten Gorontalo dan seharusnya memiliki nilai peroleh PBB-P2 lebih tinggi dibandingkan wilayah kecamatan lainnya.

Meskipun seluruh strategi yang telah diterapkan Pemerintah Kabupaten Gorontalo mendapatkan hasil yang baik,

namun beberapa kendala juga dialami oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Gorontalo dalam proses pengumpulan PBB-P2 diantaranya yaitu pendapatan masyarakat yang tidak menentu, edukasi mengenai kewajiban untuk membayar PBB-P2 kepada masyarakat belum menyeluruh dikarenakan terbatasnya kompetensi sumber daya manusia yang mengelola PBB-P2 sebagaimana menurut Susilo bahwa sumber daya manusia adalah pilar penyangga utama sekaligus penggerak roda organisasi dalam usaha mewujudkan visi, misi, dan tujuannya (Slamet, 2014). Perubahan kondisi perekonomian yang dialami oleh masyarakat yang berada di wilayah pusat perekonomian yang sebelumnya memiliki nilai pajak yang tinggi juga menjadi salah satu kendala untuk mewujudkan pendapatan dari sektor PBB-P2 yang stabil bahkan terus meningkat karena beberapa objek PBB yang mengalami perubahan yang baik NJOP maupun objek tanah dan bangunan.

Analisis SWOT penelitian ini menghasilkan hasil sebagai berikut:

Strength (Kekuatan)

Kekuatan yang dimiliki oleh Badan Pendapatan Keuangan Daerah Kabupaten Gorontalo sebagai pengelola PBB-P2 berupa adanya Peraturan Daerah Kabupaten Gorontalo Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang mengatur berbagai ketentuan tentang penerimaan PBB-P2. Kekuatan berikutnya adalah Kabupaten Gorontalo merupakan wilayah di Provinsi Gorontalo dengan jumlah penduduk terbesar dalam kurun waktu 2022-2024 sebagaimana data pada tabel 1.1.berikut :

Tabel 1.
Jumlah Penduduk Wilayah Provinsi Gorontalo

Wilayah se Provinsi	Jumlah Penduduk (Jiwa)		
	2022	2023	2024
Boalemo	148.526	151.337	153.274
Gorontalo	398.801	405.322	409.509
Pohuwato	149.297	151.850	153.770
Bone Bolango	166.200	168.556	170.649
Gorontalo Utara	128.563	130.722	132.784
Kota Gorontalo	201.350	205.395	207.808
Provinsi Gorontalo	1.192.737	1.213.182	1.227.794

Sumber : <https://gorontalo.bps.go.id/>

Berdasarkan tabel 1.1. terlihat bahwa jumlah penduduk Kabupaten Gorontalo dalam kurun waktu 3 tahun terus meningkat dan merupakan Kabupaten di Wilayah Provinsi Gorontalo dengan jumlah penduduk terbesar. Dengan jumlah penduduk yang banyak, maka peluang pemerintah Kabupaten Gorontalo untuk memperoleh pendapatan dari sektor perpajakan termasuk PBB-P2 semakin besar. Sebagaimana yang dikemukakan oleh Gani bahwa kondisi geografis Kabupaten Gorontalo dengan luas daerah sebesar 1.750,83 km² yang memiliki 19 kecamatan yang terdiri dari 14 kelurahan dan 191 desa. Dengan adanya luasan tersebut diharapkan pemerintah daerah dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah khususnya sektor pajak pada penerimaan PBB-P2 (Gani et al., 2022). Sesuai dengan penelitian sebelumnya, Sa'diyah menemukan bahwa bertambahnya jumlah penduduk di suatu daerah akan meningkatkan jumlah wajib pajak yang harus membayar pajak (Sa'diyah et al., n.d.)

Dengan besarnya jumlah penduduk Kabupaten Gorontalo, maka menjadi potensi untuk memperoleh pendapatan daerah melalui sektor pajak lebih besar juga dan sudah menjadi tanggung jawab pemerintah untuk dapat mengelola potensi tersebut dengan baik dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat

agar dapat mewujudkan akuntabilitas pemerintah dalam penyelenggaraan otonomi daerah.

Weakness (Kelemahan)

Adapun yang menjadi kelemahan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Gorontalo dalam pengelolaan PBB-P2 adalah terbatasnya kompetensi sumber daya manusia khususnya pada proses sosialisasi dikarenakan wilayah Kabupaten Gorontalo yang luas sehingga membutuhkan sumber daya manusia yang lebih banyak untuk melakukan sosialisasi dan mengedukasi masyarakat terkait PBB-P2.

Sosialisasi sangat diperlukan untuk mengedukasi masyarakat mengenai mafaat membayar PBB-P2 dan ketentuan ketentuan lainnya. Sosialisasi juga dilakukan agar masyarakat lebih tertib dalam membayar PBB-P2.

Opportunity (Peluang)

Sebagai daerah dengan posisi strategis yang berada di jalan utama Provinsi Gorontalo yang menghubungkan antara Kota Gorontalo menuju Bandar Udara Djalaludin, Kabupaten Gorontalo berpeluang untuk meningkatkan PBB-P2 melalui perputaran ekonomi masyarakat khususnya Kecamatan Telaga yang merupakan salah satu pusat perekonomian di Kabupaten Gorontalo karena berada pada lokasi yang strategis sebagai jalur penghubung antara kabupaten-kabupaten yang berbatasan dengan Kabupaten Gorontalo sehingga menjadikan sebagai titik sentral kegiatan ekonomi dan transportasi (Bambang, 2025).

Selain itu, Perkembangan teknologi juga menjadi peluang bagi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Gorontalo untuk lebih meningkatkan pendapatan PBB-P2 karena dengan

menggunakan website masyarakat lebih fleksibel dalam membayar PBB-P2 karena dapat dilakukan dimana saja dan kapan saja dengan menggunakan qris yang sudah terintegrasi dengan berbagai bank serta dapat juga dilakukan pembayaran melalui pos dan minimarket (Tim Ragoro, 2022).

Dengan adanya peluang-peluang dalam bidang ekonomi dan lokasi yang strategis, serta adanya inovasi dalam pembayaran, maka Kecamatan Telaga berpotensi untuk mendapatkan PBB-P2 yang lebih besar dibandingkan wilayah lainnya. Posisi Kecamatan Telaga yang berada pada lokasi strategis juga dapat mendorong peningkatan nilai tanah dan bangunan di kecamatan tersebut.

Threat (Ancaman)

Beberapa faktor yang menjadi ancaman bagi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Gorontalo dalam memaksimalkan penerimaan PBB-P2 di Kecamatan Telaga adalah wilayah Kecamatan Telaga yang sering kali terkena banjir, hal ini mengakibatkan beberapa lahan produktif mengalami gagal panen dan tentunya menjadi kendala bagi pemilik maupun pengelola lahan untuk membayarkan PBB-P2.

Kemudian, kurangnya kesadaran wajib pajak untuk membayarkan pajaknya juga mendasi salah satu faktor belum maksimalnya penerimaan PBB-P2 di Kecamatan Telaga, sebagaimana penelitian oleh Abdullah, dkk bahwa kesadaran dan pemahaman pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan. Secara simultan kesadaran dan pemahaman pajak berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan (Abdullah et al., 2022b),

Kemudian, perkembangan teknologi juga menjadi ancaman karena beberapa toko di Kecamatan Telaga yang dulunya ramai sekarang menjadi sepi bahkan tutup dikarenakan sebagian besar masyarakat lebih tertarik untuk berbelanja *online*. Dengan menurunnya minat pembeli untuk berbelanja di toko, maka omzet toko akan menurun dan juga menjadi kendala dalam membayarkan PBB-P2.

Kesimpulan

Berdasarkan penelitian sebelumnya, strategi Pemerintah Kabupaten Gorontalo dalam memaksimalkan penerimaan perpajakan daerah khususnya PBB-P2 telah berjalan dengan baik dan mencapai hasil yang optimal, meskipun penerimaan PBB-P2 masih fluktuatif dari tahun 2020 sampai dengan tahun 2023. Upaya-upaya yang telah dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Gorontalo melibatkan seluruh unsur masyarakat dan struktur pemerintahan mulai dari kecamatan hingga desa dan seluruh ASN yang bermukim di wilayah Kabupaten Gorontalo. Untuk lebih memudahkan masyarakat, penggunaan website dan pembayaran melalui qris juga disediakan oleh Pemerintah Kabupaten Gorontalo.

Strategi yang ditetapkan pemerintah Kabupaten Gorontalo tersebut menjadi bentuk akuntabilitas dalam penyelenggaraan otonomi daerah dimana pemerintah Kabupaten Gorontalo berupaya untuk mengelola sumber-sumber pendapatan semaksimal mungkin untuk digunakan dalam pembangunan daerah.

Daftar Pustaka

- Abdullah, S. W., Tuli, H., & Pakaya, L. (2022a). Pengaruh Kesadaran dan Pemahaman Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan. *Jambura Accounting Review*, 3(2), 116–128.
- Admin. (2020). *Tahun Ini, Pemkab Gorontalo Target PBB-P2 Rp 7,5 Miliar*. <https://Hargo.Co.Id/Berita/Tahun-Ini-Pemkab-Gorontalo-Target-Pbb-P2-Rp-75-Miliar/>.
- Anggraini, N., Rhamadoni, F., & Hasymi, I. D. (2020). AKUNTABILITAS PENGELOLAAN ANGGARAN PENDAPATAN BELANJA DAERAH PEMERINTAHAN DAERAH PROVINSI DKI JAKARTA. In *Public Administration Journal* (Vol. 4, Issue 1).
- Bambang. (2025). *Pemekaran Wilayah Gorontalo: Wacana Pembentukan Kota Telaga Ciptakan Sentra Perdagangan Baru*. <https://Palpos.Disway.Id/Read/696441/Pemekaran-Wilayah-Gorontalo-Wacana-Pembentukan-Kota-Telaga-Ciptakan-Sentra-Perdagangan-Baru>.
- Gani, A. H. S., Runtu, T., & Maradesa, D. (2022). Evaluasi Sistem Pengendalian Internal Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Gorontalo. *Jurnal LPPM Bidang EkoSosBudKum (Ekonomi, Sosial, Budaya, Dan Hukum)*, 6(1), 607–618.
- Harefa, M. (2016). Kendala Implementasi dan Efektivitas Pemungutan Pajak PBB-P2 oleh Pemerintah Kota Makassar. *Jurnal Ekonomi & Kebijakan Publik*, 7(1).
- Ismail, T. (2013). *Analisis dan Evaluasi Tentang Pajak dan Retribusi Daerah*.
- Kurniawaty, F. (2014). Dampak Pengalihan Pengelolaan PBB-P2 Terhadap Penerimaan PBB di Kelurahan Cinta Raja Kecamatan Sail Kota Pekanbaru. *Jurnal Ekonomi*, 22(1).
- Mardiasmo. (2018). *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*. Andi.
- Rahdania, A. F., Ispriyarso, B., & Adiyanta, F. C. S. (2017). PERANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DALAM PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA TANGERANG. *DIPONEGORO LAW JOURNAL*, 6(1).
- Rosidin, U. (2015). *Otonomi Daerah dan Desentralisasi*. Pustaka Setia.
- Sa'diyah, H., Probowulan, D., Syahfrudin, A., Program, Z., Akuntansi, S., & Ekonomi, F. (n.d.). DAMPAK ALOKASI DANA DESA, JUMLAH WAJIB PAJAK, JUMLAH PENDUDUK DAN LUAS LAHAN TERHADAP REALISASI PENERIMAAN PBB-P2 DI KABUPATEN JEMBER.
- Saputri, E., Hakim, A., & Noor Irwan. (n.d.). *Implementasi Kebijakan Pemungutan PBB-P2 Di Kecamatan Galis Kabupaten Pemekasan*.
- Slamet, B. (2014). *EVALUASI KESIAPAN PEMERINTAH DAERAH DALAM MENGELOLA PBB-P2*.
- Soekarno, S. (2010). *Cara Cepat Dapat Modal*. Gramedia.
- Tim Ragoro. (2022). *Kembangkan Aplikasi "Doyi Elektronik"*. <https://Rakyatgorontalo.Com/2022/06/06/Kembangkan-Aplikasi-Doyi-Elektronik/>.
- Yaumil, Tobarasi, I., & Darmanto. (2024). Analisis Pengelolaan Pajak Daerah dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat. *Jurnal Pendidikan Indonesia*, 5(11), 1279.
- Yuniarto, A. (2018). PERAN STRATEGIS PENILAI PBB-P2 BAGI

PEMERINTAH DAERAH. *Jurnal Pajak Indonesia*, 2(1), 114–123.

Zulkifli, Kalangi, L., & Manossoh, H. (2017). Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Kontribusi Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Gorontalo. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Auditing "Goodwill,"* 8(2).

Zulkifli, Kalangi, L., & MManossoh, H. (n.d.). *Analisis Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Kontribusi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Kota Gorontalo*. Retrieved September 25, 2025, from <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/goodwill/article/download/17850/17371/35994>