JURNAL
KEBIJAKAN PUBLIK
ISSN : 3063-3664
Vol. 3, No. 4, 2026

IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PERATURAN DAERAH NO 1 TAHUN 2024 TENTANG PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH TERKAIT PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI DESA BUNGIN KECAMATAN BANUA LAWAS KABUPATEN TABALONG

Rahmah[1], Sri Agusmila Anetha Herlinda[2] , Puteri Anggraini Oktavianty[3]

Program Administrasi Publik
Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi Amuntai
e-mail: rahmahmh77@gmail.com.

ABSTRAK

Penelitian ini dilaksanakan di Desa Bungin Kecamatan Banua Lawas Kabupaten Tabalong dengan menganalisis implementasi kebijakan terkait PBB-P2 serta menjadi bahan evaluasi bagi pemerintah untuk meningkatkan penerimaan PBB-P2 dalam mendukung pembangunan daerah. Implementasi kebijakan terkait PBB-P2 dikatakan belum terimplementasi dengan baik ditandai dengan kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah, kurangnya kesadaran wajib pajak, kurangnya capaian target pajak dikarenakan rendahnya pemahaman masyarakat serta kurangnya sosialisasi yang diadakan pemerintah sehingga berpengaruh pada target yang dicapai. Penelitian kali ini menggunakan pendekatandeskriptif kualitatif. Teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara serta dokumentasi. Sumber informasi diambil secara *purposive sampling* berjumlah 15 orang. Setelah data terkumpul kemudian di analisis menggunakan Teknik reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Hasil dari penelitian ini menyatakan bahwa Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah No 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Terkait Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) di Desa Bungin Kecamatan Banua Lawas Kabupaten Tabalong Cukup Terimplementasi dengan Baik. Dari 9 total indikator pada keterjelasan dan konsistensi kurang baik sedangkan pada aspek tenaga ahli, informasi, sikap, kepatuhan, transparansi dan fragmentasi cukup baik. Hal ini dikarenakan kurangnya sosialisasi oleh pemerintah sehingga masyarakat belum sepenuhnya memahami pentingnya pembayaran PBB-P2 dan mengakibatkan tidak tercapainya target penerimaan PBB-P2.

Kata Kunci: Implementasi kebijakan, Peraturan Daerah, PBB-P2

ABSTRACT

This research was conducted in Bungin Village, Banua Lawas District, Tabalong Regency, with the aim of analyzing the implementation of policies related to Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) and providing evaluation material for the government to improve PBB-P2 revenue in supporting regional development. The implementation of the PBB-P2 policy has not been carried out effectively, as indicated by the lack of government-led socialization programs, low taxpayer awareness, and the failure to achieve tax revenue targets. These issues are largely attributed to the community's limited understanding of PBB-P2 and the insufficient dissemination of information by the government, which has negatively affected the achievement of revenue targets. This study employed a qualitative descriptive approach. Data were collected through observation, interviews, and documentation. The data sources consisted of 15 informants selected using purposive sampling. The collected data were analyzed through data reduction, data presentation, and conclusion drawing. The results of the study indicate that the implementation of Regional Regulation Number 1 of 2024 concerning regional Taxes and Levies specifically regarding the Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) in Bungin Village, Banua Lawas District, Tabalong Regency, has been implemented reasonably well. Of the nine indicators examined, the aspects of clarity and consistency were found to be inadequate, while the aspects of human resources, information, attitude, compliance, transparency, and fragmentation were considered fairly good. This condition is mainly caused by the lack of government socialization efforts, resulting in the community not fully understanding the importance of paying PBB-P2 and consequently leading to the failure to achieve the targeted PBB-P2 revenue.

Keywords**:** *Policy implementation, Local Regulation, Rural and Urban Land and Building Tax*

ISSN : 3063-3664
Vol. 3, No. 4, 2026

PENDAHULUAN

Era baru otonomi daerah sudah membagikan keleluasaan kepada wilayah kabupaten atau kota untuk menguras rumah tangganya sendiri. Dengan terdapatnya otonomi yang lebih luas, wilayah mempunyai kewenangan yang lebih besar untuk menyelenggarakan berbagai macam urusan pemerintahan serta pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan warga selaku tujuan serta sekalian otonomi daerah yang tercantum dalam UU Nomor 9 Tahun 2015 perubahan kedua atas UU Nomor 23 Tahun 2014, yaitu tentang Pemerintahan Daerah bahwa untuk berkesinambungan kepemimpinan di provinsi, kabupaten atau kota dibutuhkan mekanisme peralihan kepemimpinan wilayah di masa jabatannya yang demokratis agar bisa menjamin pembangunan dan pelayanan kepada masyarakat.

Melalui otonomi daerah, dengan menentukan sumber pendapatan potensial dan Menyusun anggaran daerah yang efisien dan efektif, pemerintah daerah diharapkan berkontribusi pada peluang kemajuan wilayahnya. Ini juga mencakup memberikan pejabat pemerintah daerah kemampuan untuk meningkatkan kinerja mereka dan bertanggung jawab kepada masyarakat dan pemerintah tingkat atas.

Oleh karena itu, tanggung jawab administratif dan pembangunan diberikan kepada pemerintah kabupaten atau kota bersama dengan kewenangan untuk mencari dana untuk melaksanakannya. Pendapatan Asli Daerah (PAD), bantuan pemerintah pusat, dan sumber-sumber sah lainnya adalah beberapa sumber pendanaan tersebut. PAD adalah sumber pendanaan yang paling penting karena memberikan otonomi kepada daerah untuk mengelola pemerintahan.

Kabupaten Tabalong yang berada di Provinsi Kalimantan Selatan, merupakan daerah dengan potensi sumber daya alam yang melimpah, terutama dari sector pertambangan, perkebunan dan pertanian. Namun, sebagai kabupaten dengan luas wilayah mencapai 3.553,35 km² dan penduduk sekitar 266,89 ribu jiwa, Tabalong masih menghadapi tantangan pembangunan infrastruktur dan pemerataan kesejahteraan. PBB-P2 menjadi salah satu sumber pendapatan penting bagi APBD Kabupaten Tabalong, dengan kontribusi sekitar 10-15% dari total PAD pada tahun-tahun terakhir.

Kecamatan Banua Lawas merupakan wilayah administrasi Kabupaten Tabalong dengan luas wilayah mencapai 150,81 km² terbagi menjadi 15 desa dengan karakteristik pedesaan dominan, memiliki potensi objek pajak yang signifikan dari lahan pertanian dan pemukiman.

Desa Bungin menjadi fokus spesifik, dengan luas wilayah administratif mencapai 2,18 km². Berdasarkan data administrasi Pemerintahan Desa Bungin, jumlah penduduk yang tercatat secara administrasi pada tahun 2025 berjumlah 824 jiwa dengan 257 jumlah kepala keluarga. Realisasi penerimaan PBB-P2 tahun 2024 ditargetkan senilai Rp. 13.182.787, namun realisasi hanya mencapai Rp. 3.793.994 yang persentasinya sebesar 28% dan memiliki sisa dari yang tidak terealisasi sebesar Rp. 9.388.793 dilihat dari lembar laporan terakhir penerimaan PBB-P2.

ISSN : 3063-3664
Vol. 3, No. 4, 2026

Melalui Undang-Undang terbaru Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah adalah suatu sistem penyelenggaraan keuangan yang mengatur hak dan kewajiban keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintahan daerah yang dilaksanakan secara adil, transparan, akuntabel dan selaras berdasarkan undang-undang. Pemerintah Pusat, sebagaimana Presiden RI yang dibantu Wakil Presiden dan Menteri sesuai UUD 1945, menetapkan kerangka regulasi nasional termasuk PBB-P2. Pemerintahan Daerah, yang menyelenggarakan urusan otonomi luas dalam NKRI, mengelola pemungutan dan penetapan PBB-P2 sebagai salah satu sumber utama PAD dari pajak daerah.

Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Tabalong No 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, PBB-P2 adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi atau memperoleh manfaat atas Bumi dan memiliki, menguasai, memperoleh manfaat atas Bangunan.

Peraturan Bupati Tabalong Nomor 2 Tahun 2025 mengatur tata cara pemungutan pajak daerah secara menyeluruh untuk mendukung PAD Kabupaten Tabalong. Ruang lingkupnya meliputi berbagai jenis pajak daerah seperti PBB-P2, BPHTB, PBJT (makanan/minuman, listrik, hotel, parkir, hiburan), reklame, PAT, MBLB, sarang burung walet, serta opsen PKB/BBNKB, dengan ketentuan tentang masa/tahun pajak, pendataan objek, penetapan/perhitungan, pembayaran, pelaporan, surat ketetapan, keberatan/banding, pengurangan/keringanan, dan optimalisasi data.

Peraturan Bupati Tabalong Nomor 15 Tahun 2025 melengkapi Peraturan Bupati Nomor 2 Tahun 2025 dengan mengatur besaran persentase dan pertimbangan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Kombinasi ini memperkuat otonomi daerah Kabupaten Tabalong.

Berdasarkan observasi awal, sehingga ditemukannya beberapa fenomena masalah sebagai berikut :

1. Kurangnya sosialisasi disebabkan oleh keterbatasan komunikasi dan media informasi yang kurang efektif. Hal ini mengakibatkan masyarakat tidak mendapatkan pemahaman yang utuh terkait pentingnya pembayaran PBB P2 sehingga muncul kebingungan dan keraguan di tengah publik dan tanpa adanya edukasi yang menyentuh seluruh lapisan.
2. Kurangnya Kesadaran Wajib Pajak di kalangan warga desa umumnya berakar dari rendahnya pemahaman tentang korelasi antara setoran PBB-P2 dengan pembangunan lokal di wilayah mereka. Sehingga muncul perilaku menunda nunda pembayaran atau bahkan sengaja menghindari PBB-P2 tersebut.
3. Kurangnya Capaian target Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) secara umum disebabkan oleh rendahnya kesadaran masyarakat serta minimnya sosialisasi dan

penegakan hukum oleh pemerintah daerah. Sehingga menghambat pendapatan asli daerah (PAD) untuk pembangunan.

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif kualitatif. Penelitian ini didasarkan pada pemahaman tentang suatu fenomena, metode pengumpulan data ini menghasilkan analisis deskriptif dari pernyataan lisan subjek penelitian. Desa Bungin adalah lokasi penelitian ini yang terletak di Kecamatan Banua Lawas, Kabupaten Tabalong. Kerangka penelitian ini didasarkan dengan teori yang dikemukakan George C. Edward III (dalam Leo Agustino, Ph.D. 2022: 154). Teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara beserta dokumentasi. Sumber data diambil secara *purposive sampling* berjumlah 15 orang yang terdiri dari; Kepala Bidang Penagihan dan Pengendalian, Kepala Bidang Penetapan dan Pengolahan Data, Kasi Pemerintahan Kecamatan Banua Lawas, Kepala Desa Bungin, Kasi Pemerintahan Desa Bungin, Ketua RT 01 sd Ketua RT 04 dan 6 Orang Masyarakat Desa Bungin. Data yang telah dikumpulkan dianalisis dengan metode reduksi, penyajian dan penarikan kesimpulan. Adapun uji kredibilitas meliputi perpanjangan periode pengamatan, peningkatan intensitas ketekunan, triangulasi, analisis kasus negatif, penggunaan bahan rujukan dan mengadakan *membercheck.*

PEMBAHASAN

1. Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah No 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Terkait Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Di Desa Bungin Kecamatan Banua Lawas Kabupaten Tabalong

a. Komunikasi

1) Keterjelasan

Keterjelasan dalam penyampaian informasi mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Di Desa Bungin masih kurang baik karena penyampaian informasi hanya berfokus pada pembagian SPPT tanpa disertai sosialisasi, penjelasan dan edukasi yang mendalam mengenai mekanisme, tujuan dan manfaat pembayaran PBB-P2 kepada masyarakat.

2) Konsistensi

Konsistensi dalam kegiatan sosialisasi atau penyampaian informasi tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Desa Bungin masih kurang baik karena pelaksanaan sosialisasi secara khusus kepada masyarakat hampir tidak pernah dilakukan oleh aparat desa dan ketua RT sehingga sebagian masyarakat hanya mengetahui kewajiban membayar pajak tanpa memahami manfaat pembayaran PBB-P2.

b. Sumber Daya

1) Tenaga Ahli

Tenaga Ahli terkait Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Di Desa Bungin dinilai cukup baik. Karena adanya keterlibatan berbagai pihak, mulai dari petugas kabupaten, kecamatan, pemerintah desa, hingga ketua RT yang memiliki peran masing-masing dalam proses pelaksanaan PBB-P2, khususnya dalam pendistribusian SPPT kepada masyarakat. Namun, pada tingkat desa hanya mengandalkan ketua RT. Terlihat pada saat pembagian SPPT tanpa adanya penjelasan dan edukasi secara mendalam kepada masyarakat.

2) Informasi

Informasi mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Di Desa Bungin dinilai cukup baik. Karena telah disampaikan oleh pemerintah daerah kepada masyarakat, terutama mengenai hubungan pembayaran PBB-P2 dengan pembangunan desa, besaran pajak yang harus dibayarkan, jatuh tempo pembayaran, serta sanksi denda keterlambatan. Tetapi pada kenyataannya hanya dilakukan melalui pembagian SPPT dari rumah ke rumah oleh ketua RT tanpa adanya penjelasan secara langsung dan menyeluruh kepada masyarakat.

c. Disposisi

1) Sikap

Sikap pelaksana dan masyarakat terhadap Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Desa Bungin dinilai cukup baik. Karena aparat pemerintah menunjukkan sikap menerima dan menjalankan ketentuan yang berlaku sesuai dengan tugas pokok dan fungsi masing-masing, seperti melaksanakan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 mengenai PBB-P2. Selain itu, masyarakat juga menunjukkan sikap yang positif terhadap pembayaran PBB-P2 karena dianggap sebagai kewajiban dan bentuk tanggung jawab dalam mendukung pembangunan desa. Namun beberapa ketua RT hanya berfokus pada pembagian SPPT tanpa memberikan penjelasan secara mendalam sehingga pemahaman masyarakat mengenai fungsi dan tujuan pembayaran PBB-P2 masih terbatas.

2) Kepatuhan

Kepatuhan tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dinilai cukup baik. Pemerintah daerah kabupaten, kecamatan, desa, maupun ketua RT telah berupaya meningkatkan kesadaran dan kepatuhan masyarakat melalui sosialisasi, himbauan, serta pemberian pemahaman mengenai pentingnya pembayaran PBB-P2 bagi pembangunan desa dan kepentingan bersama. Namun kenyataannya pemerintah desa dan

ISSN : 3063-3664
Vol. 3, No. 4, 2026

ketua RT belum terlihat secara maksimal dalam memberikan himbauan serta mengingatkan masyarakat untuk melakukan pembayaran PBB-P2 sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Sehingga mengakibatkan sebagian masyarakat cenderung melakukan pembayaran tidak tepat waktu bahkan menundanya.

d. Struktur Birokrasi

1) Transparansi

Transparansi dalam Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Di Desa Bungin cukup baik. Terlihat dari proses penagihan dan pembayaran yang dilakukan secara terbuka serta adanya kemudahan bagi masyarakat dalam melakukan pembayaran, baik melalui kantor desa, langsung ke kantor Bapenda, maupun secara online. Selain itu, pembagian SPPT kepada masyarakat juga menjadi bentuk keterbukaan informasi mengenai kewajiban pembayaran pajak. Pelayanan pembayaran di kantor desa turut memudahkan masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Namun Sebagian masyarakat masih belum mengetahui secara jelas penggunaan dana hasil pembayaran PBB-P2 sehingga mempengaruhi tingkat kesadaran masyarakat.

2) Fragmentasi

Fragmentasi mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Di Desa Bungin cukup baik. Hal ini terlihat dari koordinasi antara Badan Pendapatan Daerah, pihak kecamatan, dan pemerintah desa telah berjalan lancar melalui komunikasi serta kerja sama yang terus ditingkatkan untuk mendukung kelancaran pelaksanaan PBB-P2. Dukungan pemerintah kabupaten melalui kegiatan pemberian doorprize kepada masyarakat juga menunjukkan adanya sinergi antarinstansi dalam meningkatkan partisipasi dan kesadaran masyarakat untuk membayar PBB-P2. Namun, koordinasi antara pemerintah desa dan ketua RT belum optimal sehingga penyampaian informasi kepada masyarakat masih kurang merata. Kondisi tersebut menyebabkan sebagian masyarakat belum memahami informasi mengenai pembayaran PBB-P2 secara jelas. Dengan demikian, kerja sama dan koordinasi antara pemerintah desa dan ketua RT masih perlu ditingkatkan agar pelaksanaan PBB-P2 di Desa Bungin dapat berjalan lebih efektif, terarah, dan merata kepada seluruh masyarakat.

3) SOP

SOP dalam Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Di Desa Bungin sangat baik. Pihak Badan Pendapatan Daerah, kecamatan, pemerintah desa, hingga ketua RT menyatakan bahwa pembayaran PBB-P2 dapat dilakukan melalui berbagai cara, seperti melalui kantor desa, kantor bank, kantor pos, marketplace (Shopee dan Tokopedia),

ISSN : 3063-3664
Vol. 3, No. 4, 2026

M-Banking, maupun langsung ke kantor Bapenda. Terlihat dari pemerintah desa yang memudahkan masyarakat dalam pembayaran, yakni bisa melakukan pembayaran di kantor desa karena mayoritas masyarakatnya berprofesi sebagai petani jadi pihak desa memudahkan dalam pembayaran tersebut.

2. Faktor-Faktor yang mempengaruhi keberhasilan Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah No 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Terkait Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Di Desa Bungin Kecamatan Banua Lawas Kabupaten Tabalong

a. Faktor Pendukung

1) Pembangunan Daerah

Faktor pendukung dalam keberhasilan implementasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Desa Bungin memiliki peranan penting dalam mendukung pembangunan daerah. Dana pajak yang diterima pemerintah dimanfaatkan untuk mengalokasikan biaya berbagai program pembangunan dan pelayanan umum yang dibutuhkan masyarakat sebagai bentuk kontribusi nyata dalam meningkatkan kemajuan Kabupaten Tabalong. Kondisi infrastruktur di Desa Bungin secara umum sudah baik, terutama pada akses jalan utama yang telah beraspal dan mendukung aktivitas masyarakat sehari-hari.

2) Kemudahan dalam Pembayaran PBB-P2

Faktor pendukung dalam keberhasilan implementasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Desa Bungin adalah adanya kemudahan dalam sistem pembayaran pajak. Kemudahan tersebut terlihat dari tersedianya pembayaran secara online yang memungkinkan masyarakat membayar kapan saja dan di mana saja, serta adanya pelayanan pembayaran langsung di kantor desa yang lokasinya dekat dengan masyarakat sehingga masyarakat tidak perlu pergi ke kantor kabupaten. Kondisi tersebut membuat proses pembayaran menjadi lebih praktis, cepat, serta tidak memerlukan banyak waktu dan biaya. Selain itu, masyarakat Desa Bungin yang mayoritas berprofesi sebagai petani sangat terbantu dengan adanya kemudahan pelayanan pembayaran tersebut karena tidak mengganggu aktivitas pekerjaan mereka. Kemudahan dalam pembayaran PBB-P2 juga dapat memberikan kenyamanan bagi masyarakat.

b. Faktor Penghambat

1) Penyampaian informasi secara satu arah dan bersifat terbatas

Faktor penghambat dalam keberhasilan implementasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Desa Bungin adalah penyampaian informasi secara

satu arah dan bersifat terbatas. Informasi yang diberikan kepada masyarakat masih terbatas pada pembagian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) tanpa disertai penjelasan dan sosialisasi mengenai mekanisme pembayaran, dasar pengenaan pajak, manfaat, maupun hubungan pembayaran PBB-P2 dengan pembangunan daerah.

2) Kurangnya Kesadaran Masyarakat dalam Membayar PBB-P2

Kondisi ekonomi dan pemahaman masyarakat karena sebagian besar masyarakat yang bekerja sebagai petani memiliki pendapatan yang bergantung pada hasil panen sehingga kemampuan membayar PBB-P2 tidak selalu stabil. Selain itu, masih terdapat masyarakat yang belum memahami tujuan, manfaat, tata cara, dan konsekuensi keterlambatan pembayaran PBB-P2 sehingga cenderung menunda atau tidak membayar pajak tepat waktu.

3) Tidak Terbukanya Pengelolaan Hasil PBB-P2

Faktor penghambat dalam keberhasilan implementasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Desa Bungin adalah tidak terbukanya dalam pengelolaan PBB-P2. Masyarakat merasa belum mendapatkan informasi yang jelas mengenai penggunaan dana tersebut sehingga menimbulkan keraguan dan ketidakpercayaan terhadap pengelolaannya.

SIMPULAN

Penelitian menghasilkan temuan berikut:

1. Implementasi Peraturan Daerah No 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Terkait Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Di Desa Bungin Kecamatan Banua Lawas Kabupaten Tabalong cukup terimplementasi dengan baik. Dapat dilihat dari Keterjelasan masih kurang baik karena penyampaian informasi hanya berfokus pada pembagian SPPT tanpa disertai sosialisasi, penjelasan dan edukasi yang mendalam mengenai mekanisme, tujuan dan manfaat pembayaran PBB-P2 kepada masyarakat. Terkait Konsistensi masih kurang baik karena pelaksanaan sosialisasi secara khusus kepada masyarakat hampir tidak pernah dilakukan oleh aparat desa dan ketua RT sehingga sebagian masyarakat hanya mengetahui kewajiban membayar pajak tanpa memahami manfaat pembayaran PBB-P2. Tenaga Ahli dinilai cukup baik karena adanya keterlibatan banyak pihak yang masing-masing bertanggung jawab atas proses pelaksanaan PBB-P2. Namun, pada tingkat desa hanya mengandalkan ketua RT. Terlihat pada saat pembagian SPPT tanpa adanya penjelasan dan edukasi secara mendalam kepada masyarakat. Indikator Informasi dinilai cukup baik karena telah disampaikan oleh pemerintah daerah kepada masyarakat. Tetapi pada kenyataannya hanya dilakukan melalui pembagian SPPT dari rumah ke rumah oleh ketua RT tanpa adanya penjelasan secara langsung dan menyeluruh

ISSN : 3063-3664
Vol. 3, No. 4, 2026

kepada masyarakat. Sikap dinilai cukup baik karena aparat pemerintah menunjukkan sikap menerima dan menjalankan ketentuan yang berlaku sesuai dengan fungsi dan tugas utama masing-masing. Namun, beberapa ketua RT hanya berfokus pada pembagian SPPT tanpa memberikan penjelasan secara mendalam sehingga pemahaman masyarakat mengenai fungsi dan tujuan pembayaran PBB-P2 masih terbatas. Indikator Kepatuhan dinilai cukup baik karena pemerintah daerah kabupaten, kecamatan, desa, maupun ketua RT telah berupaya meningkatkan kesadaran dan kepatuhan masyarakat melalui sosialisasi, himbauan, serta pemberian pemahaman mengenai pentingnya pembayaran PBB-P2 bagi pembangunan desa dan kepentingan bersama. Namun kenyataannya pemerintah desa dan ketua RT belum terlihat secara maksimal dalam memberikan himbauan serta mengingatkan masyarakat untuk melakukan pembayaran PBB-P2, Sehingga mengakibatkan sebagian masyarakat cenderung melakukan pembayaran tidak tepat waktu. Transparansi cukup baik karena proses penagihan dan pembayaran yang dilakukan secara terbuka serta adanya kemudahan bagi masyarakat dalam melakukan pembayaran, baik melalui kantor desa, langsung ke kantor Bapenda, maupun secara online. Namun Sebagian masyarakat masih belum mengetahui secara jelas penggunaan dana hasil pembayaran PBB-P2 sehingga mempengaruhi tingkat kesadaran masyarakat. Indikator Fragmentasi dinilai cukup baik karena terlihat dari koordinasi dan komunikasi yang terjalin dengan lancar antara Badan Pendapatan Daerah, pihak kecamatan, dan pemerintah desa dalam proses pelaksanaan, pengawasan, serta pelaporan pembayaran PBB-P2. Namun koordinasi pemerintah desa dengan ketua RT masih belum optimal sehingga penyampaian informasi kepada masyarakat masih kurang merata. Indikator SOP dinilai sangat baik karena pihak Badan Pendapatan Daerah, kecamatan, pemerintah desa, hingga ketua RT menyatakan bahwa pembayaran PBB-P2 dapat dilakukan dengan beberapa cara, seperti melalui kantor desa, kantor bank, kantor pos, *marketplace* (Shopee dan Tokopedia), M-Banking, maupun langsung ke kantor Bapenda.

2. Faktor-faktor penghambat yang mempengaruhi Keberhasilan Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah No 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Terkait Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) Di Desa Bungin Kecamatan Banua Lawas Kabupaten Tabalong ialah Penyampaian informasi PBB-P2 secara satu arah dan bersifat terbatas; Kondisi ekonomi dan pemahaman masyarakat; Serta tidak terbukanya hasil pengelolaan dan pemanfaatan dana PBB-P2 kepada masyarakat sehingga menimbulkan keraguan dalam diri masyarakat.

Pemerintah Desa Desa Bungin perlu meningkatkan kegiatan sosialisasi mengenai PBB-P2 kepada masyarakat secara rutin dan menyeluruh, tidak hanya melalui pembagian SPPT tetapi juga melalui pertemuan warga, penyuluhan, serta media informasi desa agar masyarakat memahami

ISSN : 3063-3664
Vol. 3, No. 4, 2026

mekanisme, tujuan dan manfaat pembayaran PBB-P2 bagi pembangunan desa. Contoh kegiatan sosialisasi yang bisa diterapkan yaitu :

a. Program "pajak hasil panen" dapat memberikan kemudahan kepada masyarakat untuk membayar kewajiban pajak tidak hanya menggunakan uang tunai, tetapi juga menggunakan sebagian hasil panen mereka. Kemudian hasil panen dikumpulkan lalu dikelola atau dijual oleh pemerintah desa, dan hasil penjualannya digunakan untuk membayar kewajiban PBB-P2 masyarakat kepada pemerintah daerah.
b. Pembuatan infografis sederhana merupakan salah satu upaya penyampaian informasi kepada masyarakat melalui media visual yang mudah dipahami. Infografis dapat memuat alur pembayaran PBB-P2, tata cara pembayaran, manfaat pajak bagi pembangunan daerah, serta penggunaan dana pajak untuk kepentingan masyarakat.
c. Papan informasi transparansi pajak merupakan media yang digunakan pemerintah desa untuk memberikan keterbukaan informasi kepada masyarakat mengenai realisasi pembayaran PBB-P2 dan pemanfaatan dana pajak daerah.

DAFTAR PUSTAKA

Anonim "Peraturan Bupati Tabalong No 2 Tahun 2025 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah."

Anonim "Peraturan Daerah No 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah."

Jakarta Bapenda "Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)."

Leo Agustino, P.D. (2022) *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*. Edisi Revisi ke-2. Edited by cv. ALFABETA. Bandung.

PROF. DR. SUGIYONO (2020) *METODE PENELITIAN KUANTITATIF, KUALITATIF DAN R&D*. Edisi ke-2. Edited by Sutopo. Yogyakarta: CV Alfabeta Bandung.