

**OPTIMALISASI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) MELALUI ELEKTRONIK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (E-PBB) DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) DI KABUPATEN SERAM BAGIAN BARAT**

Marchela Violeta Salelatu

NPP. 32.1001

Asdaf Kabupaten Seram Bagian Barat, Provinsi Maluku

Program Studi Keuangan Publik

Email: [32.1001@praja.ipdn.ac.id](mailto:32.1001@praja.ipdn.ac.id)

Pembimbing Skripsi: Ika Agustina, SE., M.Si

**ABSTRACT**

**Problem Statement/Background (GAP):** PBB-P2 is one of the PAD sources in West Seram Regency, whose regional characteristics include coasts, mountains, and islands, making it difficult for Bapenda to explore tax potential. Taxpayers in remote areas face transportation and cost constraints. To overcome this, Bapenda launched an online tax payment innovation through Electronic Land and Building Tax (E-PBB). **Purpose:** This study aims to determine the optimization of Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) receipts through Electronic Land and Building Tax (E-PBB) in increasing Regional Original Income (PAD) in West Seram Regency. **Method:** This study uses a descriptive qualitative approach with inductive analysis. Data were obtained through purposive and snowball sampling, with in-depth interviews with 12 informants from Bapenda, tax officers, and taxpayers, and supported by observation and documentation. **Result:** Appropriate regulations support orderly tax management, but taxpayers' understanding is still limited and they tend to carry out their obligations routinely without in-depth understanding. The quality of tax officers also needs to be improved, while incentives and operational facilities are still lacking. Until 2024, E-PBB users have only reached 175 taxpayers (0.43%) of the total PBB-P2 taxpayers. **Conclusion:** Optimization of PBB-P2 receipts through E-PBB in West Seram Regency has not been maximized, as seen from the low utilization (0.43%) and only one of the six indicators being met. The obstacles include low digital literacy, lack of socialization, and limited competence and facilities of tax officers. The local government is trying to improve through training, improving facilities, and digital education.

**Keywords:** Optimization, Regional Tax, PAD, Public Finance

**ABSTRAK**

**Permasalahan/Latar Belakang (GAP):** PBB-P2 merupakan salah satu sumber PAD di Kabupaten Seram Bagian Barat yang karakteristik wilayahnya meliputi pesisir, pegunungan, dan pulau-pulau, sehingga menyulitkan Bapenda dalam menggali potensi pajak. Wajib pajak di daerah terpencil menghadapi kendala transportasi dan biaya. Mengatasi hal ini, Bapenda meluncurkan inovasi pembayaran pajak online melalui Elektronik Pajak Bumi dan Bangunan (E-PBB). **Tujuan:** Penelitian ini bertujuan mengetahui optimalisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Elektronik Pajak Bumi dan Bangunan (E-PBB) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Seram Bagian Barat. **Metode:** Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan analisis induktif. Data diperoleh melalui *purposive* dan *snowball sampling*, dengan wawancara mendalam terhadap 12 informan dari Bapenda, petugas pajak, dan wajib pajak, serta didukung

observasi dan dokumentasi. **Hasil/Temuan:** Regulasi yang tepat mendukung pengelolaan pajak yang tertata, namun pemahaman wajib pajak masih terbatas dan cenderung menjalankan kewajiban secara rutin tanpa pemahaman mendalam. Kualitas petugas pajak pun perlu ditingkatkan, sementara insentif dan fasilitas operasional masih kurang. Hingga 2024, pengguna E-PBB baru mencapai 175 wajib pajak (0,43%) dari total wajib pajak PBB-P2. **Kesimpulan:** Optimalisasi penerimaan PBB-P2 melalui E-PBB di Kabupaten Seram Bagian Barat belum maksimal, terlihat dari rendahnya pemanfaatan (0,43%) dan hanya satu dari enam indikator yang terpenuhi. Hambatannya mencakup rendahnya literasi digital, kurang sosialisasi, serta keterbatasan kompetensi dan fasilitas petugas pajak. Pemerintah daerah berupaya memperbaiki melalui pelatihan, peningkatan fasilitas, dan edukasi digital.

**Kata kunci:** Optimalisasi, Pajak Daerah, PAD, Keuangan Publik

## I. PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Pemberian kewenangan kepada daerah melalui otonomi menuntut adanya kemandirian mengelola urusan sesuai dengan kebutuhan masyarakat, dengan mengikuti ketentuan yang diatur dalam perundang-undangan (Sinurat et al., 2023). Otonomi daerah memberikan keleluasaan kepada pemerintah daerah untuk mengelola keuangan sendiri melalui Pendapatan Asli Daerah (PAD). Daerah diberikan keleluasaan untuk membuat inovasi sendiri sehingga diharapkan daerah mampu mengelola secara maksimal potensi yang dimiliki sesuai dengan kebutuhan daerah tersebut (Arsyandi & Fitria, 2023). Keberhasilan daerah otonom dapat dilihat dari bagaimana daerah mampu melakukan peningkatan dalam pengelolaan keuangan salah satunya adalah PAD yang merupakan bagian penting untuk melihat kemandirian keuangan daerah dalam menjalankan fungsinya. Sumber keuangan yang memadai sangat penting untuk pengembangan jangka panjang dan tata kelola dalam sistem pemerintahan (Susilawati et al., 2023). Salah satu instrumen utama PAD adalah dari sektor pajak. Optimalisasi pengelolaan pajak daerah bertujuan meningkatkan kemandirian keuangan daerah melalui peningkatan kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak daerah (Kurniawan et al., 2024). Kontribusi pendapatan pajak tentunya memberikan manfaat bagi daerah dalam menjalankan fungsi lebih fokus pada kepatuhan wajib pajak. Penelitian ini menyajikan dimensi yang lebih luas seperti kualitas sistem dan peran kelembagaan, selain faktor kepatuhan saja. Sehubungan dengan hal tersebut maka pemerintah provinsi Maluku melalui Peraturan Daerah Provinsi Maluku Nomor 2 Tahun 2024 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang dalam penyusunannya memperhatikan beberapa hal yang menjadi pertimbangan untuk dilaksanakan yaitu PAD diperlukan dalam rangka mendukung terselenggaranya otonomi daerah yang juga membantu pembangunan dan peningkatan pelayanan di Provinsi Maluku.

Kabupaten Seram Bagian Barat sebagai salah satu Kabupaten di Provinsi Maluku juga mengandalkan kontribusi pajak daerah sebagai sumber PAD. Salah satu pendapatan pajaknya berasal dari penerimaan jenis Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). PBB-P2 merupakan salah satu jenis pajak yang memiliki peran penting sebagai sumber pendapatan yang dapat mendukung penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan, yang hingga tahun 2023 berada pada posisi kelima penyumbang terbesar bagi PAD dari 9 jenis pajak yang ada di Kabupaten Seram Bagian Barat. Pada tahun 2019 PBB-P2 berkontribusi 4,57% bagi penerimaan pajak daerah dan meningkat 8,68% pada tahun 2020. Persentasenya menurun menjadi 5,66% pada tahun 2021 dan kembali naik pada tahun 2022 sebesar 8,91%. Penurunan persentase terjadi pada tahun 2023 yakni hanya 5,89%. Data menunjukkan bahwa kontribusi PBB-P2 belum optimal dan masih fluktuatif. Sejalan dengan perkembangan era digital,

pemerintah daerah didorong untuk melakukan transformasi digital dalam sistem pelayanan publik, termasuk di bidang perpajakan. Penerapan sistem Elektronik Pajak Bumi dan Bangunan (E-PBB) merupakan bentuk reformasi digital yang bertujuan meningkatkan transparansi, efisiensi, dan kemudahan dalam proses pemungutan PBB-P2. Penerapannya sejalan dengan Instruksi Bupati Seram Bagian Barat Nomor 900.1.13.1-455 Tahun 2024 Tentang Penggunaan Aplikasi E-PBB Kabupaten Seram Bagian Barat Sebagai Alat Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan – Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Terhitung sejak tahun 2024 penerapan E-PBB dilakukan sebagai upaya meningkatkan efektivitas pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Seram Bagian Barat. Landasan utama sebagai tujuan adanya aplikasi juga yakni diharapkan mampu menjawab tantangan geografis wilayah kabupaten ini yang sangat beragam yang didominasi wilayah pesisir dan pegunungan. Bukan hanya itu saja, namun karakteristik wilayah kecamatan yang terpisah pulau dan berada di wilayah dataran tinggi/pegunungan yang jauh dan sulit diakses menciptakan tantangan tersendiri bagi pihak Bapenda dan masyarakat sebagai wajib pajak untuk melakukan pembayaran pajak terhutangnya.

Urgensi pemecahan permasalahan yang ada dikaji secara mendalam dan komprehensif untuk mengetahui bagaimana optimalisasi penerimaan PBB-P2 melalui E-PBB di Kabupaten Seram Bagian Barat dapat terlaksana yang dianalisis berdasarkan beberapa dimensi yaitu Kejelasan dan Kepastian Peraturan Perundang-Undangan Perpajakan, Tingkat Intelektual Masyarakat, Kualitas Petugas Pajak, Sistem Administrasi Perpajakan yang Tepat (Devano & Rahayu, 2006).

## **1.2. Kesenjangan Masalah yang Diambil (GAP Penelitian)**

Meskipun upaya optimalisasi penerimaan PBB-P2 melalui penerapan sistem E-PBB telah mulai dilakukan, namun berdasarkan hasil penelitian dan telaah literatur, masih ditemukan sejumlah kesenjangan penting yang menjadi alasan perlunya dilakukan penelitian ini. Kesenjangan pertama terkait akses dan infrastruktur dimana layanan perpajakan masih terpusat di kantor Bapenda Kabupaten Seram Bagian Barat, sementara sebagian wajib pajak berada di wilayah terpencil seperti pulau kecil dan pegunungan. Minimnya infrastruktur seperti internet, transportasi, dan fasilitas publik menyebabkan kesulitan akses layanan perpajakan, baik langsung maupun digital. E-PBB belum sepenuhnya menjawab masalah ini karena keterbatasan dukungan infrastruktur di lapangan. Kedua yakni terkait implementasi teknologi yang meskipun sistem E-PBB telah diluncurkan sebagai bentuk transformasi digital, tingkat pemanfaatannya dapat dikatakan masih sangat rendah yakni hanya 0,43% dari total wajib pajak PBB-P2 di Kabupaten Seram Bagian Barat yang menggunakannya terhitung hingga tahun 2024. Hal ini menunjukkan bahwa kehadiran teknologi saja belum cukup. Kurangnya integrasi sistem, ketidaksesuaian dengan karakteristik sosial wilayah, serta belum adanya monitoring dan evaluasi berkala menjadi indikator bahwa penerapan teknologi belum dirancang secara holistik untuk menjangkau seluruh lapisan masyarakat. Kesenjangan ketiga ialah literasi digital dan sosialisasi dimana rendahnya pemanfaatan E-PBB tidak hanya disebabkan oleh faktor teknis, tetapi juga oleh minimnya pengetahuan dan pemahaman masyarakat mengenai cara kerja sistem digital perpajakan. Selain itu, kegiatan sosialisasi yang dilakukan oleh Bapenda masih bersifat sporadis dan belum menjangkau masyarakat secara luas dan berkelanjutan, khususnya di wilayah dengan hambatan geografis seperti beberapa contoh wilayah yaitu Kecamatan Kepulauan Manipa dan beberapa desa lainnya. Terakhir adalah kesenjangan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) dan dukungan operasional yang dalam hal ini pelaksanaan sistem E-PBB memerlukan dukungan SDM yang kompeten, adaptif terhadap teknologi, serta mampu memberikan pelayanan yang responsif. Namun, kondisi di lapangan menunjukkan bahwa banyak petugas pajak belum memiliki kompetensi teknis yang memadai

dalam mengoperasikan dan mensosialisasikan sistem digital. Ditambah lagi, fasilitas pendukung seperti transportasi lapangan serta insentif operasional masih terbatas, sehingga menghambat produktivitas dan efektivitas kerja petugas pajak Bapenda Kabupaten Seram Bagian Barat. Upaya optimalisasi penerimaan PBB-P2 melalui penerapan E-PBB di Kabupaten Seram Bagian Barat masih menghadapi tantangan yang kompleks dan multidimensi. Tantangan tersebut tidak hanya berkaitan dengan aspek teknis dan infrastruktur, tetapi juga menyangkut kesiapan sumber daya manusia, budaya digital masyarakat, serta strategi komunikasi dan pelayanan publik yang belum optimal. Dengan demikian, penelitian ini menjadi relevan untuk dilakukan guna memberikan kontribusi dalam merumuskan solusi yang aplikatif dan berbasis konteks lokal agar implementasi E-PBB dapat berjalan lebih optimal dan pada akhirnya mampu mendorong peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) secara berkelanjutan.

### **1.3. Penelitian Terdahulu**

Beberapa penelitian terdahulu dijadikan sebagai landasan yang relevan dengan topik PBB-P2 maupun pemanfaatan aplikasi sebagai penunjang optimalisasi dan efektivitas dalam peningkatan penerimaan pajak. Penelitian oleh (Azamuddin, 2020) berjudul Optimalisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Oleh Badan Pendapatan Daerah Pemerintah Kabupaten Indragiri Hilir, memperoleh hasil optimalisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan oleh Bapenda Pemerintah Kabupaten Indragiri Hilir belum memenuhi target, hal ini karena masih banyak data perpajakan yang belum akurat dan banyak kepemilikan ganda objek pajak, kurangnya kesadaran yang dimiliki wajib pajak, harus dilakukan peningkatan mutu pelayanan kepada masyarakat khususnya para wajib pajak sesuai peraturan perundang-undangan pajak yang berlaku. Penelitian (Haiqal, 2021) dengan judul Optimalisasi Pengelolaan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Kabupaten Poso Provinsi Sulawesi Tengah menyoroti terkait belum optimalnya pengelolaan PBB-P2 di Kabupaten Poso karena lemahnya pelaksanaan teknis dan kurangnya kesadaran masyarakat serta fasilitas pendukung yang kurang memadai. Selanjutnya (Wijayanti et al., 2021) dalam penelitian berjudul Analisis Penerapan Elektronik Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (E-PBB P2) menilai bahwa penerapan E-PBB P2 di Kabupaten Magetan sudah maksimal dari pendataan, penilaian, penetapan, penagihan, pembayaran dan pelayanannya. Meskipun masih terdapat beberapa kendala seperti jaringan aplikasi, sistemnya yang belum optimal dan juga rendahnya partisipasi wajib pajak. Dari segi pendapatan meningkat tetapi tidak begitu signifikan, hanya perputaran uang tagihan yang masuk ke Pemerintah Daerah yang lebih cepat. (Husnia et al., 2016) dengan judul penelitian Analisis Penerapan Elektronik Pajak Bumi dan Bangunan (E-PBB) (Studi pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan) mendapati bahwa penerapan E-PBB di Kabupaten Lamongan sudah dilaksanakan dengan baik, hanya masih diperlukan kerjasama aktif wajib pajak PBB-P2 untuk mensukseskan pengelolaan pajak melalui aplikasi E-PBB dengan menyampaikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan pembayaran PBB-P2 yang terhutang. Penelitian berjudul Optimalisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah Sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan oleh (Nugrahadi, 2018) menunjukkan bahwa terdapat beberapa faktor yang harus dipersiapkan secara efektif dalam mengelola PBB-P2, yaitu peraturan daerah sebagai landasan hukum, sumber daya manusia, sarana prasarana, serta ketersediaan anggaran. Selain itu, strategi yang harus dilakukan untuk meningkatkan realisasi PBB-P2 adalah dengan melakukan upaya pemetaan NJOP bumi, updating data objek pajak, melaksanakan pelayanan prima, penagihan terstruktur, dan sosialisasi secara menyeluruh. (Nurtanzila & Kumorotomo, 2015) dalam penelitiannya berjudul Faktor-Faktor yang Memengaruhi Penerimaan PBB P2 di Kota Yogyakarta Pasca Pelimpahan Kewenangan Pengelolaan PBB P2 oleh Pusat Kepada Daerah menemukan bahwa penelitian ini lebih fokus pada kepatuhan wajib pajak. Penelitian ini menyajikan dimensi yang lebih luas seperti kualitas sistem dan peran kelembagaan, selain

faktor kepatuhan saja. Penelitian (Nooraini et al., 2022) dengan judul Pengelolaan piutang pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan pasca peralihan di Kabupaten Katingan sama-sama mengkaji belum optimalnya penerimaan PBB-P2 sebagai sumber PAD dan menyoroti kendala rendahnya kesadaran wajib pajak dan keterbatasan pengelolaan namun fokus pada masalah piutang dan data objek pajak, sedangkan penelitian ini menitikberatkan pada inovasi digital melalui E-PBB dan tantangan literasi digital masyarakat.

Dari penelitian-penelitian tersebut, terlihat bahwa sebagian besar studi dilakukan pada daerah yang memiliki kemudahan akses dan infrastruktur yang relatif baik. Penelitian ini berbeda karena dilakukan di Kabupaten Seram Bagian Barat yang merupakan daerah kepulauan dengan keterbatasan infrastruktur, rendahnya literasi digital, dan tingkat partisipasi masyarakat yang masih minim. Oleh karena itu, penelitian ini menjadi penting untuk memperkuat kajian ilmiah di wilayah dengan tantangan geografis dan sosial yang kompleks.

#### **1.4. Pernyataan Kebaruan Ilmiah**

Penelitian yang penulis lakukan ini menghadirkan kebaruan ilmiah dengan mengangkat isu optimalisasi penerimaan PBB-P2 melalui penerapan sistem Elektronik Pajak Bumi dan Bangunan (E-PBB) dalam konteks wilayah kepulauan dengan tantangan geografis dan keterbatasan infrastruktur, yakni Kabupaten Seram Bagian Barat. Berbeda dengan penelitian terdahulu yang umumnya dilakukan di wilayah dengan akses yang lebih baik dan tingkat literasi digital yang lebih tinggi, penelitian ini menyoroti hambatan spesifik seperti rendahnya literasi digital masyarakat, kurangnya sosialisasi yang merata, keterbatasan SDM, serta minimnya dukungan operasional bagi petugas pajak. Selain itu, penelitian ini dilakukan pada tahap awal implementasi E-PBB sehingga memberikan gambaran empiris yang segar dan kontekstual mengenai penerapan sistem digital perpajakan di daerah 3T (terdepan, terluar, dan tertinggal). Penelitian ini juga tetap relevan secara teoretis karena menggunakan teori Devano dan Rahayu (2006) yang diintegrasikan dengan pendekatan digitalisasi, menjadikannya sebagai bentuk pengembangan konsep optimalisasi pajak daerah yang adaptif terhadap perubahan teknologi dan kondisi lokal.

#### **1.5. Tujuan**

Tujuan utama dalam penelitian yang dilakukan ini ialah untuk mengetahui optimalisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Elektronik Pajak Bumi dan Bangunan (E-PBB) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Seram Bagian Barat.

## **II. METODE**

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif untuk menggambarkan optimalisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Elektronik Pajak Bumi dan Bangunan (E-PBB) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Seram Bagian Barat. Metode ini dipilih dengan alasan bahwa pendekatan ini berfokus pada pemahaman yang menyeluruh pada permasalahan dan analisis datanya sesuai dengan fakta yang ditemukan di lapangan. Data dikumpulkan melalui observasi, wawancara mendalam terhadap 12 informan yang terdiri dari pejabat Badan Pendapatan Daerah (Bapenda), petugas pajak, dan wajib pajak, serta dokumentasi terhadap dokumen pendukung. Informan kunci dalam penelitian ini adalah Kepala Bapenda Kabupaten Seram Bagian Barat, Kepala Bidang Penagihan, Evaluasi, dan Pelaporan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Seram Bagian Barat, Kepala Sub Bidang Penagihan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Seram Bagian Barat, beberapa petugas

pajak dan wajib pajak yang diwawancarai di lingkup Kabupaten Seram Bagian Barat selama 3 minggu berjalan sesuai waktu penelitian. Informan ditentukan menggunakan teknik purposive sampling yang dirasa menjadi sumber utama perolehan data yang dirasa sangat mengetahui dan mengerti terkait bidang yang ingin penulis teliti dan *snowball sampling* karena penulis menginginkan informasi atau data yang dapat terus digali pada informan lainnya selain informan *purposive sampling* yang dirasa penting pada saat penelitian berlangsung. Analisis data menggunakan model interaktif dari Miles dan Huberman tahun 1994 yang meliputi empat tahapan, yaitu pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan atau verifikasi.

### III. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 3.1. Profil Geografis Kabupaten Seram Bagian Barat

Kabupaten Seram Bagian Barat terdiri atas kondisi wilayah administrasi yang dominan pesisir dan pegunungan yang tergambar pada tabel 1 sebagai berikut:

**Tabel 1. Kondisi Wilayah Kabupaten Seram Bagian Barat**

No.	Kecamatan	Luas Wilayah		Jumlah		Jarak Ke Ibu Kota Kabupaten (Km)	Kondisi Wilayah
		Ha	%	Desa	Dusun		
1.	Kairatu	32.965	4,74	7	7	52,0	Pesisir
2.	Kairatu Barat	13.225	1,90	6	-	30,6	Pesisir
3.	Amalatu	66.535	9,58	6	2	100,0	Pesisir
4.	Inamosol	50.461	7,26	6	6	76,0	Pegunungan
5.	Elpaputih	116.574	16,78	7	3	135,0	Pesisir dan Pegunungan
6.	Seram Barat	50.333	7,24	7	22	3,0	Pesisir dan Pegunungan
7.	Huamual	116.299	16,74	5	34	53,5	Pesisir
8.	Huamual Belakang	40.965	5,90	7	25	41,0	Pesisir
9.	Taniwel	118.132	17,00	19	3	73,0	Pesisir dan Pegunungan
10.	Taniwel Timur	73.380	10,56	15	-	105,2	Pesisir
11.	Kepulauan Manipa	15.971	2,30	7	13	111,0	Pesisir
<b>Jumlah</b>		<b>694.840</b>	<b>100,00</b>	<b>92</b>	<b>115</b>	-	-

Sumber: [esakip.sbbkab.go.id](http://esakip.sbbkab.go.id), 2023 (Diolah Oleh Penulis)

Analisis tabel 1 menunjukkan bahwa kondisi geografis Kabupaten Seram Bagian Barat yang didominasi oleh wilayah pesisir, pegunungan, dan kepulauan menimbulkan tantangan signifikan dalam proses penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Jarak antar kecamatan yang relatif jauh dari ibu kota kabupaten, seperti di Elpaputih, Taniwel Timur, dan Kepulauan Manipa, serta keterbatasan infrastruktur dan akses komunikasi di wilayah pegunungan seperti Inamosol dan Seram Barat, menyebabkan mobilisasi petugas pajak dan distribusi SPPT menjadi tidak efisien. Sebaran wajib pajak yang tersebar di 92 desa dan 115 dusun turut menyulitkan pelaksanaan penagihan secara manual. Kehadiran sistem E-PBB sebenarnya diharapkan memberikan solusi untuk mengatasi hambatan geografis tersebut.

### 3.2. Optimalisasi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Melalui Elektronik Pajak Bumi Dan Bangunan (E-PBB) Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Kabupaten Seram Bagian Barat

Mengacu pada kerangka teoritis Devano dan Rahayu (2006), penelitian ini mengidentifikasi empat dimensi utama yang berkontribusi menunjang pengoptimalan penerimaan pajak di Kabupaten Seram Bagian Barat.

#### 1. Kejelasan Dan Kepastian Peraturan Perundang-Undangan Perpajakan

Pengetahuan dan pengalaman mengenai peraturan pajak untuk Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan memerlukan kesadaran wajib pajak untuk memahami ketentuan umum dan prosedur perpajakan (Ayuningsekar et al., 2023). Peraturan perpajakan yang berlaku di Kabupaten Seram Bagian Barat dinilai sudah jelas, tidak rumit, dan tidak menimbulkan multitafsir. Hal ini disampaikan oleh pejabat Bapenda, termasuk Kepala Bidang Penagihan, Evaluasi, dan Pelaporan serta Kepala Badan Pendapatan Daerah. Regulasi yang digunakan merupakan turunan dari peraturan yang lebih tinggi dan telah melalui proses konsultasi serta penyesuaian sebelum diterapkan, sehingga relevan dan operasional di tingkat daerah. Peraturan seperti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022, Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023, serta Peraturan Daerah Provinsi Maluku Nomor 2 Tahun 2024 menjadi dasar hukum yang mengarahkan pelaksanaan perpajakan daerah. Kejelasan ini mendukung peningkatan kinerja Bapenda dan optimalisasi potensi pajak daerah. Dengan demikian, indikator peraturan yang tidak berbelit-belit dalam dimensi kejelasan dan kepastian peraturan perundang-undangan perpajakan telah sesuai dan berjalan efektif di kabupaten seram bagian barat.

#### 2. Tingkat Intelegualitas Masyarakat

Tingkat intelegualitas masyarakat, khususnya pemahaman wajib pajak terhadap PBB-P2 di Kabupaten Seram Bagian Barat, masih tergolong rendah. Sosialisasi perpajakan, yang dapat dilakukan dalam berbagai bentuk atau dilakukan dengan cara yang berbeda, digunakan untuk meningkatkan pengetahuan dan kepatuhan wajib pajak, upaya sosialisasi harus dilakukan dengan baik dan melalui media yang lebih dikenal luas (Wijaya & Nawirah, 2023). Berikut disajikan tabel kegiatan sosialisasi yang dilakukan Bapenda tahun 2022-2024.

**Tabel 2**  
**Data Kegiatan Sosialisasi Yang Dilaksanakan Oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Seram Bagian Barat Tahun 2022-2024**

No.	Tanggal	Nama Kegiatan	Peserta	Narasumber
1.	05 September 2022	Sosialisasi Gerakan Masyarakat Sadar Pajak	Tokoh masyarakat, tokoh pemuda, tenaga medis, pegawai non ASN, dan undangan lainnya	Drs. Richard S. Soselisa (Sekretaris Bapenda Kabupaten SBB)
2.	24 Oktober 2023	Sosialisasi Peraturan Perpajakan Dan Aplikasi Pajak Online Di Kabupaten Seram Bagian Barat	Pengusaha rumah makan, hotel, perwakilan Pemerintah Desa se-Kecamatan Kairatu, anggota DPRD Kabupaten Seram Bagian Barat,	Drs. Paulus C. Pical, M.Si (Kepala Bapenda pada saat itu)
3.	30 Mei 2024	Bimbingan Teknis Implementasi Peraturan Daerah Nomor 02 Tahun 2024 Tentang PDRB	Dr. Achmad Jais Ely, ST., M.Si (PJ Bupati 2024-2025), Leverne A. Tuasun M.Si (Sekda), pimpinan OPD, camat, pengusaha hotel, restoran dan hiburan, kepala desa, kepala dusun, Tokoh masyarakat.	Perwakilan Kemenkumham, internal Bapenda (Butje Haurissa, S.Pi dan Edry Mawene, SE)

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Seram Bagian Barat, 2024

Meski Bapenda rutin melaksanakan sosialisasi tiap tahun, keterbatasan anggaran menyebabkan kegiatan tersebut belum menjangkau seluruh lapisan masyarakat. Akibatnya, pemahaman masyarakat terhadap regulasi perpajakan dan penggunaan teknologi E-PBB masih minim.

Sementara itu, terkait penerapan sanksi, Pemerintah Daerah telah menetapkan sanksi administratif seperti denda 1% per bulan bagi wajib pajak yang menunggak, sebagaimana tertuang dalam Instruksi Bupati Nomor 900.1.13.1-455 Tahun 2024. Namun, pemahaman masyarakat terhadap sanksi ini juga belum merata.

### 3. Kualitas Petugas Pajak

Kualitas petugas pajak menjadi faktor penting dalam optimalisasi pajak daerah. Berdasarkan teori Sony Devano dan Siti Kurnia Rahayu (2006), kualitas petugas sangat menentukan efektivitas pelaksanaan peraturan perpajakan. Di Kabupaten Seram Bagian Barat, pengembangan kompetensi teknis telah dilakukan melalui pelatihan dan sosialisasi, namun belum rutin. Petugas di lapangan mengaku terbantu dengan sosialisasi awal, namun mengeluhkan minimnya pelatihan lanjutan serta keterbatasan fasilitas, seperti kendaraan operasional yang masih menggunakan milik pribadi.

Dari sisi kesejahteraan, gaji bulanan umumnya dibayarkan, namun masih ditemukan keterlambatan pencairan. Selain itu, insentif belum diberlakukan, meskipun sangat diharapkan untuk menambah motivasi kerja. Kondisi ini menunjukkan bahwa kualitas petugas pajak belum sepenuhnya optimal, baik dari aspek kompetensi teknis maupun dukungan kesejahteraan.

### 4. Sistem Administrasi Perpajakan Yang Tepat

Pajak tanah, terutama Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), adalah sumber pendapatan yang penting bagi pemerintah daerah di Indonesia, namun kontribusinya tetap suboptimal karena ketidak efisienan dalam penilaian dan administrasi (Hernandi et al., 2025). Sistem administrasi perpajakan yang tepat sangat diperlukan dalam optimalisasi penerimaan PBB-P2. Di Kabupaten Seram Bagian Barat, pendataan wajib pajak telah dilakukan dengan total 40.391 jiwa yang tersebar di 11 kecamatan yang dapat dilihat pada tabel 3 berikut.

**Tabel 4.7**  
**Data Jumlah Wajib Pajak PBB-P2 sesuai Kecamatan yang ada di Kabupaten Seram Bagian Barat**

No.	Kecamatan	Jumlah Wajib Pajak (Jiwa)
1	Kairatu	9.358
2	Kairatu Barat	5.282
3	Amalatu	4.686
4	Inamosol	1.413
5	Elpaputih	458
6	Seram Barat	4.288
7	Huamual	6.648
8	Huamual Belakang	4.686
9	Taniwel	2.060
10	Taniwel Timur	1.075
11	Kepulauan Manipa	1.225
<b>Jumlah</b>		<b>40.391</b>

Sumber: DHKP KAB SBB, 2024

Informasi pajak disampaikan melalui SPPT, yang memuat detail pajak terutang, objek pajak, dan jatuh tempo pembayaran. Sebagai bentuk inovasi, Bapenda meluncurkan aplikasi

E-PBB untuk memudahkan pembayaran pajak secara online. Namun, hingga akhir 2024, hanya 0,43% dari total wajib pajak yang menggunakannya. Hal ini menunjukkan rendahnya pemanfaatan aplikasi akibat minimnya sosialisasi dan rendahnya literasi digital masyarakat.

Meskipun aplikasi ini memberikan kemudahan, implementasinya belum optimal. Perlu upaya lebih serius dari pemerintah daerah dalam edukasi, pelatihan, dan peningkatan akses agar sistem digital ini benar-benar mendukung peningkatan penerimaan pajak secara efektif.

### **3.3. Diskusi Temuan Utama Penelitian**

Temuan utama dalam penelitian ini menunjukkan bahwa optimalisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui sistem Elektronik Pajak Bumi dan Bangunan (E-PBB) di Kabupaten Seram Bagian Barat belum sepenuhnya berjalan maksimal. Hal ini disebabkan oleh beberapa kendala yang dihadapi dalam pelaksanaannya, antara lain sosialisasi yang belum optimal kepada wajib pajak serta rendahnya literasi teknologi masyarakat yang menjadi hambatan dalam pemanfaatan sistem digital. Temuan ini sejalan dengan hasil penelitian oleh Said Azamuddin (2020), yang menemukan bahwa di Kabupaten Indragiri Hilir, upaya optimalisasi PBB juga masih terkendala oleh data perpajakan yang tidak akurat serta rendahnya kesadaran dan partisipasi wajib pajak. Hal ini menunjukkan bahwa implementasi E-PBB di beberapa daerah memang masih memerlukan penguatan pada aspek pendataan yang valid serta peningkatan kesadaran dan edukasi kepada masyarakat sebagai wajib pajak. Berbeda dengan temuan Robi Nugrahadi (2018) yang menunjukkan bahwa penerapan E-PBB di Kabupaten Magetan sudah maksimal pada hampir seluruh tahap administrasi, penelitian ini justru menemukan bahwa di Kabupaten Seram Bagian Barat penerapan E-PBB belum mencapai tingkat optimal. Perbedaan ini disebabkan oleh karakteristik geografis dan sumber daya manusia yang berbeda antara kedua daerah tersebut. Kabupaten Magetan, yang memiliki akses infrastruktur yang lebih memadai serta tingkat literasi digital masyarakat yang relatif tinggi. Sementara itu, Kabupaten Seram Bagian Barat yang terdiri dari wilayah-wilayah yang tersebar, menghadapi tantangan geografis yang menyulitkan akses informasi dan teknologi. Selain itu, keterbatasan dalam hal pelatihan aparatur, tingkat pendidikan, serta minimnya pemahaman masyarakat mengenai teknologi digital turut menjadi penghambat dalam optimalisasi sistem E-PBB di daerah ini. Dengan demikian, keberhasilan penerapan E-PBB sangat dipengaruhi oleh kesiapan wilayah, baik dari segi infrastruktur maupun kualitas sumber daya manusia yang mendukung implementasi sistem berbasis elektronik. Temuan ini memperkuat hasil penelitian Lastria Nurtanzila dan Wahyudi Kumorotomo (2015) di Kota Yogyakarta, bahwa efisiensi administrasi perpajakan dapat meningkatkan kesadaran dan kepatuhan wajib pajak. Penelitian ini menemukan bahwa penyederhanaan proses pembayaran melalui E-PBB dapat mempercepat dan memudahkan wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya, namun efektivitasnya tergantung pada tingkat pemahaman dan ketersediaan akses teknologi di masyarakat. Temuan ini juga menolak sebagian hasil penelitian Ichzar Haiqal (2021) di Kabupaten Poso yang menyatakan bahwa optimalisasi penerimaan PBB-P2 tergantung sepenuhnya pada pelatihan dan kemampuan petugas lapangan. Sementara itu, dalam penelitian ini ditemukan bahwa faktor partisipasi aktif masyarakat sebagai wajib pajak serta penyederhanaan akses digital melalui E-PBB lebih berpengaruh signifikan terhadap optimalisasi penerimaan pajak di daerah. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa meskipun E-PBB merupakan inovasi yang relevan dan potensial, keberhasilannya tidak hanya ditentukan oleh keberadaan sistem digital, namun sangat bergantung pada karakteristik sosial, geografis, dan kesiapan SDM di daerah tersebut.

#### IV. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa optimalisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Elektronik Pajak Bumi dan Bangunan (E-PBB) di Kabupaten Seram Bagian Barat belum berjalan secara optimal. Hal ini terlihat dari masih rendahnya tingkat pemanfaatan aplikasi E-PBB oleh wajib pajak, yakni hanya 0,43% dari total wajib pajak yang ada. Upaya digitalisasi perpajakan belum sepenuhnya didukung oleh kesiapan petugas pajak dan pemahaman masyarakat terhadap teknologi. Selain itu, indikator seperti kualitas petugas pajak, sosialisasi, dan penyediaan fasilitas penunjang belum menunjukkan hasil yang maksimal dalam mendukung peningkatan penerimaan pajak daerah.

Meskipun demikian, Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) telah berupaya melakukan pelatihan teknis, penyebaran informasi, dan perencanaan fasilitas untuk mendukung penerapan E-PBB. Inovasi ini dinilai mampu menjawab tantangan geografis wilayah yang cukup sulit dijangkau secara langsung. Namun keberhasilan implementasi masih memerlukan penguatan literasi digital masyarakat serta peningkatan intensitas sosialisasi agar pemanfaatan sistem perpajakan berbasis elektronik ini dapat lebih efektif dalam mendukung peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

**Keterbatasan Penelitian:** Penelitian ini memiliki keterbatasan utama dalam upaya memperoleh data dari wajib pajak yang berada jauh dari kantor Bapenda Kabupaten Seram Bagian Barat, mengingat keterbatasan waktu, biaya, dan kondisi alam yang mempengaruhi proses perolehan data dalam penelitian.

**Arah Masa Depan Penelitian:** Penulis menyadari masih awalnya temuan penelitian, oleh karena itu penulis menyarankan agar dapat dilakukan penelitian lanjutan pada lokasi serupa berkaitan dengan optimalisasi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Elektronik Pajak Bumi Dan Bangunan (E-PBB) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Seram Bagian Barat.

#### V. UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih kepada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Seram Bagian Barat dan seluruh pihak yang membantu menyukseskan penelitian.

#### VI. DAFTAR PUSTAKA

- Arsyandi, S. A., & Fitria, A. (2023). Pengaruh Efektivitas PBB, Kontribusi Penerimaan PBB, Pendapatan Asli Daerah Terhadap Belanja Daerah. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 12(12). <https://jurnalmahasiswa.stiesia.ac.id/index.php/jira/article/view/5670>
- Ayuningsekar, C. I., Jaelani, A. K., & Hermawan, S. (2023). Legitimacy Principle of Equality in Collection of Rural and Urban Land Tax. *Journal of Sustainable Development and Regulatory Issues (JSDERI)*, 1(3), 151–174. <https://doi.org/10.53955/jsderi.v1i3.15>
- Azamuddin, S. (2020). *Optimalisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Oleh Badan Pendapatan Daerah Pemerintah Kabupaten Indragiri Hilir* [UNIVERSITAS ISLAM RIAU]. <http://repository.uir.ac.id/id/eprint/13080>
- Devano, S., & Rahayu, S. K. (2006). *Perpajakan: Konsep, Teori, dan Isu* (1st ed.). Kencana: Prenada Media Group.

- Haiqal, I. (2021). Optimalisasi Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Poso Provinsi Sulawesi Tengah. *IPDN Jatinangor*. <http://eprints.ipdn.ac.id/6197/>
- Hernandi, A., Meilano, I., Saptari, A. Y., Suwardhi, D., Abdulharis, R., Handayani, A. P., Nurmaulia, S. L., Putri, N. S. E., Widyastuti, R., Merdekawati, P., & Cahyani, F. N. (2025). Fair Taxes, Better Revenue: A Case Study on Spatial Approaches to Land Taxation in Lebak Regency, Indonesia. *Land*, *14*(1), 1–31. <https://doi.org/10.3390/land14010125>
- Husnia, F. N., Hidayat, K., & Dewantara, R. Y. (2016). ANALISIS PENERAPAN ELEKTRONIK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (E-PBB) (STUDI PADA DINAS PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN LAMONG. *Jurnal Perpajakan (JEJAK)*, *9*(1). <https://www.neliti.com/id/publications/193858/analisis-penerapan-elektronik-pajak-bumi-dan-bangunan-e-pbb-studi-pada-dinas-pen>
- Kurniawan, A., Akbar, B., Sinurat, M., & Meltarini, M. (2024). Strategi Optimalisasi Pendapatan Pajak Daerah Untuk Meningkatkan Kemandirian Keuangan (Analisis di Kota Pekanbaru). *Ekonomis: Journal of Economics and Business*, *8*(1), 962. <https://doi.org/10.33087/ekonomis.v8i1.1825>
- Nooraini, A., Pratama, C. A., & Sinurat, M. (2022). Pengelolaan piutang pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan pasca peralihan di Kabupaten Katingan. *AKUA: Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, *1*(2), 186–194. <https://doi.org/10.54259/akua.v1i2.691>
- Nugrahadi, R. (2018). Optimalisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah Sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. *Jurnal Ilmiah Administrasi Publik*, *4*(1), 36–40. <https://doi.org/10.21776/ub.jiap.2019.004.01.5>
- Nurtanzila, L., & Kumorotomo, W. (2015). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan PBB P2 di Kota Yogyakarta Pasca Pelimpahan Kewenangan Pengelolaan PBB P2 Oleh Pusat Kepada Daerah. *JKAP (Jurnal Kebijakan Dan Administrasi Publik)*, *19*(2), 155. <https://doi.org/10.22146/jkap.9284>
- Sinurat, M., Sudrajat, I., & Komedi, K. (2023). Kemandirian Keuangan Daerah Kota Pekanbaru. *JEKP (Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Publik)*, *10*(2), 216–232. <https://doi.org/10.33701/jekp.v10i2.3922>
- Susilawati, D., Putri, A. R., Alamsyah, S., Maryadi, R. R., Umayra, H., & Uryaigrum, A. (2023). Effectiveness Analysis and Personal Determinant Factors Influencing Rural and Urban Land and Building Tax Revenue in Klaten. *E3S Web of Conferences*, *440*, 1–15. <https://doi.org/10.1051/e3sconf/202344002001>
- Wijaya, M. A., & Nawirah, N. (2023). Pengaruh Pendapatan, Sosialisasi, Sanksi, Tax Moral, Kemajuan Pembangunan Terhadap Kepatuhan Membayar Pajak Pbb-P2. *Value : Jurnal Manajemen Dan Akuntansi*, *18*(1), 101–114. <https://doi.org/10.32534/jv.v18i1.3893>
- Wijayanti, P. F., Nuraina, E., & Astuti, E. (2021). Analisis Penerapan Elektronik Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (E-PBB P2). *Jurnal Akuntansi Dan Ekonomika*, *11*(2), 233–240. <https://doi.org/10.37859/jae.v11i2.2816>