JIBEMA: Jurnal Ilmu Bisnis, Ekonomi, Manajemen, dan Akuntansi
Volume 4, No. 2, October 2026, p. 4538-4548

Partisipasi Masyarakat Dalam Pemutakhiran Objek PBB-P2 Khusus dan Umum Non Standar di Kabupaten Kubu Raya

Renda Pujawati[1*],Verdico Arief[2]
[1,2] Administrasi Negara, Politeknik Negeri Pontianak, Indonesia
[*] E-mail: rendapujawati2204@gmail.com

Information Article
History Article
Submission: 29-09-2026
Revision: 24-10-2026
Published: 29-10-2026

DOI Article:
10.62421/jibema.v4i2.883

A B S T R A K

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu jenis pajak daerah yang sangat bergantung pada keakuratan data dan partisipasi masyarakat. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu jenis pajak yang berkaitan dengan tanah dan bangunan karena mempunyai manfaat sosial dan ekonomi yang lebih menguntungkan bagi individu atau kelompok yang memiliki hak atas atau mendapat manfaat dari keuntungannya. Penelitian ini dilatarbelakangi dari masih banyaknya wajib pajak di Kabupaten Kubu Raya yang belum melaporkan objek pajak baru atau perubahan data objek pajaknya, sehingga memengaruhi akurasi data Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Penelitian bertujuan mengidentifikasi faktor penyebab belum optimalnya partisipasi masyarakat dalam pelaporan objek PBB-P2 di Kabupaten Kubu Raya. Metode yang digunakan adalah deskriptif kualitatif melalui wawancara dan studi dokumentasi, dianalisis dengan model Miles dan Huberman serta teori partisipasi Wilcox. Hasil penelitian menunjukkan bahwa partisipasi wajib pajak dalam pelaporan objek PBB-P2 bangunan khusus dan umum non-standar di Kabupaten Kubu Raya belum optimal karena keterlibatan dalam pengambilan keputusan yang belum merata dan kemandirian melapor yang masih rendah.

Kata Kunci: Partisipasi Masyarakat, Pelaporan PBB-P2, Pendapatan Daerah, Kepatuhan Pajak

A B S T R A C T

Land and Building Tax is a type of local tax that is highly dependent on data accuracy and public participation. Land and Building Tax is a tax related to land and buildings because it provides social and economic benefits that are more advantageous to individuals or groups who hold rights to or benefit from its proceeds. This study was motivated by the fact that there are still many taxpayers in Kubu Raya Regency who have not reported new taxable properties or changes to their property data, thereby affecting the accuracy of Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) data. The study aims to identify the factors causing suboptimal public participation in reporting PBB-P2 taxable properties in Kubu Raya Regency. The method used was qualitative descriptive research through interviews and document analysis, analyzed using the Miles and Huberman model and Wilcox's theory of participation. The results of the study indicate that taxpayer participation in reporting PBB-P2 taxable properties—

Acknowledgment

 Copyright ©2026, JIBEMA

Licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License

JIBEMA: Jurnal Ilmu Bisnis, Ekonomi, Manajemen, dan Akuntansi
Volume 4, No. 2, October 2026, p. 4538-4548

specifically special-purpose and non-standard general buildings—in Kubu Raya Regency has not been optimal due to uneven involvement in decision-making and a still-low level of self-reliance in reporting.

Keyword: *Community Participation, PBB-P2 Reporting, Regional Revenue, Tax Compliance*

©2026 Published by JIBEMA. Selection and/or peer-review under responsibility of JIBEMA

PENDAHULUAN

Pajak adalah pungutan wajib dari rakyat kepada negara yang diatur dalam undang-undang dan tidak memberikan imbalan langsung kepada pembayarnya (Mardiasmo, 2011 dalam Pitri dan Susiani, 2025). Hasil pajak dipakai untuk membiayai kebutuhan umum negara, seperti penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan (Rochmat Soemitro dalam Ariffin dan Sitabuana, 2022). Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022, Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan yang bersumber dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, serta sumber pendapatan asli daerah lainnya yang sah. PBB-P2 termasuk pajak kabupaten/kota yang menyumbang Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu jenis pajak daerah yang sangat bergantung pada keakuratan data dan partisipasi masyarakat. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu jenis pajak yang berkaitan dengan tanah dan bangunan karena mempunyai manfaat sosial dan ekonomi yang lebih menguntungkan bagi individu atau kelompok yang memiliki hak atas atau mendapat manfaat dari keuntungannya (Febianti, 2019). PBB-P2 adalah pajak atas tanah dan bangunan di wilayah perdesaan dan perkotaan yang bersifat objektif, yaitu besarnya ditentukan oleh kondisi objeknya, bukan oleh identitas wajib pajak (Nurhayati, 2022 dalam Valliant et al., 2025; Rafshanjani et al., 2025). Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 85 Tahun 2021, objek PBB-P2 diklasifikasikan menjadi objek pajak umum (standar dan nonstandar) dan objek pajak khusus, seperti bangunan atau fasilitas dengan fungsi maupun konstruksi tertentu. Suatu objek digolongkan nonstandar apabila memiliki luas tanah lebih dari 10.000 m², jumlah lantai lebih dari empat, atau luas bangunan lebih dari 1.000 m².

Hasil pemungutan pajak daerah tidak hanya ditentukan kinerja pemerintah, tetapi juga kesadaran dan keterlibatan wajib pajak (Nurhayati, Handayani, & Herry, 2025). Partisipasi masyarakat adalah keterlibatan warga secara sadar dalam proses pengambilan keputusan, pelaksanaan kegiatan, dan penerimaan manfaatnya (Amin, 2018 dalam Agustin dan Mustoffa, 2023; Isbandi, 2007 dalam Hagang, Idris, dan Dama, 2019). Partisipasi dipahami bukan sekadar kepatuhan administratif, melainkan juga wujud keikutsertaan dalam pembangunan daerah (Pane, Revida, & Nasution, 2025). Oleh karena itu, pemahaman mengenai pajak, masyarakat akan lebih memahami cara berpartisipasi

 Copyright ©2026, JIBEMA

Licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License

JIBEMA: Jurnal Ilmu Bisnis, Ekonomi, Manajemen, dan Akuntansi
Volume 4, No. 2, October 2026, p. 4538-4548

secara aktif dalam pemenuhan kewajiban perpajakan, sehingga dapat berkontribusi dalam meningkatkan pendapatan negara yang akhirnya digunakan untuk kepentingan umum (Hajria, Nuraisyah, & Haryono, 2024). Untuk mengoptimalkan penerimaan PBB-P2, diperlukan partisipasi aktif masyarakat dalam melaporkan objek pajak secara benar. Namun demikian, tidak seluruh wajib pajak secara aktif dan patuh melaporkan perubahan objek pajaknya. Kabupaten Kubu Raya termasuk salah satu daerah yang belum mencapai target penerimaan PBB-P2 dalam tiga tahun terakhir, sebagaimana ditunjukkan pada Tabel 1.

Tabel 1. Data Target dan Realisasi Pajak PBB-P2 Kabupaten Kubu Raya Tahun 2023–2025

No	Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Kontribusi Bangunan Khusus dan Umum Non Standar (Rp)	Estimasi Kontribusi (%)
1	2023	18.200.000.000,00	13.662.175.374,00	± 2,7 – 4,1 M	20 – 30 %
2	2024	17.032.000.000,00	16.032.472.691,00	± 3,2 – 4,8 M	20 – 30 %
3	2025	17.032.000.000,00	16.164.064.694,25	± 3,2 – 4,8 M	20 – 30 %

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kubu Raya (2026)

Data pada Tabel 1 menunjukkan bahwa realisasi penerimaan PBB-P2 belum mencapai target dalam tiga tahun terakhir. Pada tahun 2023, target sebesar 18,2 miliar rupiah hanya terealisasi 13,7 miliar rupiah. Pada tahun 2024, target sebesar 17 miliar rupiah terealisasi 16 miliar rupiah, dan pada tahun 2025 target kembali ditetapkan sebesar 17 miliar rupiah dengan realisasi tercatat 16,2 miliar rupiah. Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Kubu Raya menyatakan bahwa sekitar 20–30% dari total realisasi PBB-P2 berasal dari objek pajak bangunan khusus dan bangunan umum non standar, sehingga kelompok objek pajak ini memiliki peran yang signifikan terhadap capaian penerimaan daerah.

Permasalahan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Kubu Raya terlihat dari masih rendahnya partisipasi wajib pajak. Sebagian masyarakat belum melaporkan objek pajak baru atau perubahan data objek pajak, dan ada pula yang menunda pembayaran PBB-P2 tepat waktu. Kondisi ini sejalan dengan penelitian terdahulu di daerah lain, yaitu Zahra dan Rulandari (2020) di Jakarta Pusat, Apriliani dan Noor (2023) di Kabupaten Tabalong, serta Noorrahman dan Urahmah (2024) di Kabupaten Hulu Sungai Utara, yang menemukan bahwa rendahnya kesadaran dan partisipasi masyarakat menghambat pelaksanaan kewajiban PBB-P2, baik dalam pembayaran maupun pelaporan objek pajak. Ketepatan pelaporan sangat menentukan besaran pajak terutang, terutama terhadap objek pajak yang mengalami perubahan atau termasuk dalam kategori khusus dan umum non-standar. Namun, pada kenyataannya masih terdapat masyarakat di Kabupaten Kubu Raya yang belum melaksanakan kewajiban pelaporan periode 2023–2025 sebagaimana disajikan pada Tabel 2.

 Copyright ©2026, JIBEMA

Licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License

JIBEMA: Jurnal Ilmu Bisnis, Ekonomi, Manajemen, dan Akuntansi
Volume 4, No. 2, October 2026, p. 4538-4548

Tabel 2. Data Masyarakat yang Tidak Melaporkan Objek Pajak PBB-P2 Khusus dan Umum Non Standar

No	Tahun	Jumlah Masyarakat (Wajib Pajak)
1	2023	81
2	2024	36
3	2025	18

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kubu Raya (2026)

Berdasarkan Tabel 2 menunjukkan hasil dari kegiatan penilaian yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kubu Raya dari tahun 2023 sampai 2025. Masih terdapat masyarakat yang tidak melaporkan objek pajak PBB-P2 khusus dan umum non-standar setiap tahunnya, yaitu sebanyak 81 wajib pajak pada tahun 2023, tahun 2024 terdapat 36 dan pada tahun 2025 terdapat 18 wajib pajak yang tidak melaporkan objek pajak PBB-P2. Data tersebut menunjukkan bahwa tingkat partisipasi masyarakat dalam melaporkan kondisi objek pajaknya masih belum maksimal, baik terkait keberadaan bangunan baru maupun perubahan terhadap bangunan yang telah ada. Meskipun jumlah wajib pajak yang tidak melapor menurun setiap tahunnya, kondisi tersebut menunjukkan bahwa tingkat partisipasi masyarakat dalam melaporkan kondisi objek pajaknya masih belum maksimal, sehingga berdampak pada ketepatan data Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan potensi penerimaan PBB-P2. Bapenda bahkan menemukan wajib pajak yang bersikap tidak kooperatif meskipun telah diberikan surat pemberitahuan, sehingga harus diberikan surat peringatan pertama.

Secara teoritis, partisipasi masyarakat merupakan kunci efektivitas kebijakan publik, termasuk kebijakan fiskal daerah. Hal ini sejalan dengan pendapat Riyanto dan Kovalenko (2023), Setiawan et al., (2024), dan Haingu, Gai, dan Medho (2025) yang menyatakan bahwa partisipasi masyarakat meningkatkan akuntabilitas, transparansi, dan kesesuaian pembangunan dengan kebutuhan masyarakat. Rendahnya keterlibatan masyarakat berpotensi menghambat pelaksanaan kebijakan dan mengurangi efektivitas penerimaan pajak daerah. Untuk membedah persoalan itu, penelitian ini memakai teori Wilcox (1994) yang memandang partisipasi sebagai lima tingkatan, yaitu informasi, konsultasi, keputusan bersama, kerja sama, dan dukungan terhadap kepentingan komunitas mandiri (Setiajati et al., 2024).

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif. Pendekatan kualitatif digunakan untuk memahami secara mendalam bentuk partisipasi masyarakat serta alasan yang memengaruhi pelaporan objek PBB-P2 di Kabupaten Kubu Raya, karena partisipasi pajak sangat dipengaruhi oleh pemahaman individu. Penjelasan mengenai penelitian kualitatif dapat

 Copyright ©2026, JIBEMA

Licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License

JIBEMA: Jurnal Ilmu Bisnis, Ekonomi, Manajemen, dan Akuntansi
Volume 4, No. 2, October 2026, p. 4538-4548

ditemukan antara lain pada Sugiyono (2013), Sahir (2022), serta Sutikno dan Hadisaputra (2020). Pemilihan jenis deskriptif sejalan dengan pembahasan (Samsu, 2017 dalam Syahrizal dan Jailani 2023), yang menyebutkan bahwa penelitian deskriptif berfungsi memberikan gambaran dan penjelasan mengenai suatu fenomena sosial secara terstruktur berdasarkan fakta yang ada.

Penelitian ini berlokasi di Kabupaten Kubu Raya, dengan informan yang ditentukan menggunakan teknik *purposive sampling* karena pemilihan narasumber dilakukan secara sengaja berdasarkan peran dan keterlibatannya dalam pengelolaan serta pelaporan PBB-P2 (Marbun, Tanjung, & Rahima, 2022). Informan penelitian terdiri atas: (1) Kepala Sub Bidang Pelayanan Pendataan dan Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang memiliki kewenangan dalam perumusan kebijakan dan pengambilan keputusan; (2) pegawai pada bidang yang sama, yang terlibat langsung dalam pelaksanaan teknis di lapangan; serta (3) masyarakat atau wajib pajak yang memiliki bangunan khusus dan umum non standar, sebagai subjek utama yang menjalankan kewajiban perpajakan sebanyak 10 orang.

Data dikumpulkan melalui wawancara semi terstruktur dan studi dokumentasi. Wawancara semi terstruktur dipilih karena peneliti dapat mengajukan pertanyaan yang telah disiapkan sekaligus mengembangkannya sesuai jawaban informan (Creswell, 2014 dalam Ardiansyah et al., 2023). Studi dokumentasi dilakukan terhadap laporan, arsip surat, peraturan, berita, jurnal, dan data resmi yang berkaitan dengan pelaporan pajak sebagai data pendukung hasil wawancara (Sugiyono, 2013).

Analisis data dilakukan dengan model Miles dan Huberman, melalui tahapan reduksi data, penyajian data, serta penarikan dan verifikasi kesimpulan. Pemeriksaan keabsahan data dilakukan melalui triangulasi sumber, yaitu dengan membandingkan dan mengecek kembali informasi yang diperoleh dari hasil wawancara dan studi dokumentasi guna memastikan kesesuaian dan keakuratan data yang digunakan dalam analisis.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Kubu Raya bertanggung jawab mengelola pajak daerah dan retribusi daerah, termasuk PBB-P2, berdasarkan Peraturan Bupati Kubu Raya Nomor 110 Tahun 2021. Keberhasilan penerimaan PBB-P2 tidak hanya bergantung pada pemerintah daerah, tetapi juga pada partisipasi wajib pajak. Di lapangan, masih ada masyarakat yang belum melaporkan objek pajak baru atau perubahan kondisi objek pajak, terutama pada bangunan khusus dan bangunan umum non standar, sehingga data objek pajak belum sepenuhnya akurat dan dapat memengaruhi penerimaan PBB-P2. Hasil penelitian disajikan berdasarkan lima indikator partisipasi masyarakat menurut Wilcox dan pandangan masyarakat terhadap pelayanan Bapenda, kemudian

 Copyright ©2026, JIBEMA

Licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License

JIBEMA: Jurnal Ilmu Bisnis, Ekonomi, Manajemen, dan Akuntansi
Volume 4, No. 2, October 2026, p. 4538-4548

dibahas pada bagian pembahasan.

HASIL

Hasil penelitian mengenai partisipasi masyarakat dalam pelaporan objek PBB-P2 dirangkum pada Tabel 3 berdasarkan lima indikator partisipasi Wilcox serta pandangan masyarakat terhadap pelayanan Bapenda Kabupaten Kubu Raya.

Tabel 3. Ringkasan Hasil Penelitian Berdasarkan Indikator Partisipasi Wilcox

No	Indikator	Temuan di Lapangan	Penilaian
1	Informasi	Surat pemberitahuan, kunjungan petugas, Instagram, situs, WhatsApp; pendampingan pengisian SPOP dan LSPOP	Berjalan namun belum merata
2	Konsultasi	Tersedia layanan di kantor dan WhatsApp	Respons petugas perlu ditingkatkan
3	Keputusan Bersama	Forum bersama untuk meninjau dan menyepakati data objek masih jarang.	Masih terbatas
4	Kerja Sama	Kerja sama muncul saat petugas survei dan menilai ulang objek di lapangan atau belum ada inisiatif dari wajib pajak.	Masih reaktif
5	Dukungan terhadap Kepentingan Komunitas Mandiri	Belum dapat melapor secara mandiri	Masyarakat pasif

Sumber: Hasil wawancara dan studi dokumentasi, diolah peneliti (2026)

Pada Tabel 3 dapat dijelaskan Bapenda menyampaikan bahwa informasi pelaporan lewat surat pemberitahuan, kunjungan petugas ke perusahaan, Instagram, situs resmi, dan WhatsApp. Sebagian besar wajib pajak menilai isi informasi sudah sesuai kebutuhan karena mencakup tata cara, persyaratan, batas waktu, serta perhitungan pajak dan denda, dan petugas turut mendampingi pengisian Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan Lampiran SPOP (LSPOP). Namun, sejumlah informan baru memahami prosedur setelah dijelaskan langsung oleh petugas.

Wajib pajak dapat berkonsultasi dengan datang ke kantor, lewat WhatsApp bidang pendataan, maupun melalui call center. Petugas digambarkan ramah, cepat menanggapi, dan bersedia memberikan kontak yang dapat dihubungi sewaktu-waktu. Hampir seluruh informan menyatakan kendalanya terselesaikan setelah berkonsultasi. Catatan perbaikan yang muncul hanyalah waktu tunggu yang lama pada jam sibuk.

Sebagian besar wajib pajak menilai pajak yang ditetapkan sudah sesuai dengan luas tanah dan bangunan mereka sehingga tidak berkeberatan. Sebagian lainnya belum pernah dilibatkan dalam penentuan besaran pajak, hanya diberi tahu jumlahnya, dan belum sepenuhnya memahami cara menghitungnya. Dalam survei lapangan, wajib pajak dapat mendampingi petugas dan menjelaskan selisih antara data administrasi dan kondisi nyata, sedangkan mekanisme keberatan diatur dalam

 Copyright ©2026, JIBEMA

Licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License

JIBEMA: Jurnal Ilmu Bisnis, Ekonomi, Manajemen, dan Akuntansi
Volume 4, No. 2, October 2026, p. 4538-4548

Peraturan Bupati Kubu Raya Nomor 54 Tahun 2025 Pasal 38 (Bupati Kubu Raya, 2025). Kepala subbidang menjelaskan bahwa setiap laporan diteliti lebih dulu dan, bila ditemukan perbedaan, survei atau pengukuran ulang dilakukan bersama wajib pajak. Beberapa informan masih ragu terhadap keadilan penetapan karena menganggapnya relatif.

Petugas pernah turun mengukur dan mendata objek, sementara wajib pajak memberi keterangan dan memastikan kondisi sebenarnya. Proses pelaporan dinilai mudah berkat penjelasan terperinci petugas, meskipun beberapa informan mengaku semula tidak tahu bahwa penambahan atau bangunan baru wajib dilaporkan. Seorang wajib pajak memperoleh pengurangan denda setelah menjelaskan bahwa keterlambatan terjadi karena data objeknya belum dimutakhirkan. Di sisi lain, pembayaran yang pada kondisi tertentu harus tunai dianggap kurang efisien oleh perusahaan yang terbiasa dengan layanan perbankan digital, dan sebagian informan mengusulkan penghargaan bagi wajib pajak yang patuh.

Dukungan terhadap kepentingan komunitas mandiri. Sebagian besar wajib pajak belum memakai jasa konsultan pajak; pelaporan diurus langsung dengan Bapenda atau dibantu staf administrasi perusahaan. Seluruh informan menyatakan tidak pernah ditawari penyelesaian di luar ketentuan, dan sebagian belum mengetahui adanya opsi pembayaran bertahap karena belum pernah terlambat membayar. Kepala subbidang menilai hambatan utama bukan pada prosedur, melainkan pada rendahnya kesadaran bahwa pajak kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembangunan dan pelayanan publik, sehingga wajib pajak belum berinisiatif melaporkan perubahan tanpa diingatkan.

PEMBAHASAN

Pembahasan mengenai faktor penyebab belum optimalnya partisipasi masyarakat dalam pelaporan objek PBB-P2 dilakukan dengan menafsirkan temuan pada setiap indikator partisipasi *Wilcox*. Berkenaan dengan tujuan pertama, hambatan pertama menyangkut isi dan jangkauan informasi. Sosialisasi lebih banyak diarahkan pada pembayaran, sedangkan kewajiban melaporkan perubahan objek jarang dijelaskan secara khusus, sehingga sebagian wajib pajak tidak tahu kapan dan bagaimana harus melapor. Luasnya wilayah, informasi yang disampaikan lisan, dan situs yang kadang terganggu memperlebar celah tersebut. Hal ini sejalan dengan penelitian Erwin Maulana (2025) di Kabupaten Hulu Sungai Utara, yang menemukan bahwa informasi mengenai PBB-P2 belum menjangkau seluruh masyarakat karena sosialisasi masih terbatas dan media informasi belum dimanfaatkan secara optimal. Padahal Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 13 Tahun 2023 Pasal 96 telah membuka ruang pengembangan sistem informasi pajak secara elektronik (Bupati Kubu Raya, 2023), sehingga penguatan kanal digital yang stabil sejalan dengan dasar hukum yang ada.

 Copyright ©2026, JIBEMA

Licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License

JIBEMA: Jurnal Ilmu Bisnis, Ekonomi, Manajemen, dan Akuntansi
Volume 4, No. 2, October 2026, p. 4538-4548

Hambatan kedua adalah kerumitan prosedur. Pengisian SPOP dan LSPOP dinilai sulit tanpa pendampingan, dan sebagian informan baru paham setelah dijelaskan petugas. Selama pendampingan tersedia, pelaporan berjalan; tetapi hal ini menciptakan ketergantungan pada petugas karena pembaruan data masih bertumpu pada kunjungan lapangan yang menyita waktu dan tenaga. Penyederhanaan prosedur, penyediaan panduan tertulis, dan edukasi yang membuat wajib pajak mampu melapor sendiri karena itu merupakan kebutuhan pokok, bukan sekadar pelengkap.

Hambatan ketiga bersifat perilaku. Kepala subbidang menilai wajib pajak umumnya sudah memahami informasi yang diberikan, terutama perusahaan yang memiliki bagian administrasi atau keuangan, tetapi pemahaman itu belum diikuti kebiasaan segera melapor setiap ada perubahan. Kesenjangan antara mengetahui dan melaksanakan ini menjelaskan mengapa pelaporan mandiri, yang merupakan tingkat tertinggi dalam kerangka Wilcox, belum tercapai meskipun layanan konsultasi dinilai baik. Peningkatan pengetahuan saja tidak cukup; diperlukan dorongan yang mengubah kebiasaan, misalnya pengingat berkala, penghargaan bagi wajib pajak yang melapor secara mandiri sebagaimana diusulkan sebagian informan, serta kolaborasi dengan pemerintah kecamatan dan desa yang lebih dekat dengan kondisi objek di wilayahnya.

Hambatan keempat terletak pada keterlibatan dalam penetapan data. Ruang bagi wajib pajak untuk mendampingi survei dan mengajukan keberatan sudah ada, tetapi sebagian dari mereka tidak memahami dasar perhitungan, tidak pernah dilibatkan, atau meragukan keadilan penetapan. Keterbukaan dasar perhitungan melalui media yang mudah diakses akan membantu mengubah penerimaan yang pasif menjadi partisipasi yang bermakna.

Perbedaan sudut pandang antarinforman juga patut dicatat. Petugas Bapenda menempatkan sumber masalah pada rendahnya kesadaran dan keaktifan wajib pajak, sedangkan wajib pajak lebih menyoroti sisi layanan, seperti prosedur yang rumit tanpa pendampingan, pembayaran tunai, dan kebutuhan akan panduan tertulis. Kedua pandangan tidak saling meniadakan. Kesadaran yang rendah sulit tumbuh bila prosedur terasa rumit dan informasi tidak tersedia dalam bentuk yang dapat dibaca ulang, sedangkan layanan yang baik tidak akan menghasilkan pelaporan mandiri apabila wajib pajak tidak merasa berkepentingan. Perbaikan karena itu perlu menyasar kedua sisi secara bersamaan.

Penurunan jumlah wajib pajak yang belum melapor dari 81 menjadi 18 perlu dibaca dengan hati-hati. Karena angka itu merupakan hasil verifikasi petugas dan bukan laporan mandiri, penurunannya dapat mencerminkan intensitas pencocokan data dan survei lapangan Bapenda ketimbang tumbuhnya kesadaran melapor. Pembacaan ini konsisten dengan temuan bahwa inisiatif mandiri wajib pajak masih rendah.

 Copyright ©2026, JIBEMA

Licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License

JIBEMA: Jurnal Ilmu Bisnis, Ekonomi, Manajemen, dan Akuntansi
Volume 4, No. 2, October 2026, p. 4538-4548

SIMPULAN

Partisipasi wajib pajak dalam pelaporan objek PBB-P2 bangunan khusus dan umum non-standar di Kabupaten Kubu Raya belum optimal. Berdasarkan lima indikator Wilcox, masyarakat sudah menerima informasi dan memanfaatkan layanan konsultasi serta bekerja sama dengan Bapenda dalam pendataan, tetapi keterlibatan dalam pengambilan keputusan belum merata dan kemandirian dalam melapor masih rendah. Informasi belum menjangkau seluruh wilayah dan sebagian masyarakat masih pasif mencari informasi. Wajib pajak, terutama pemilik bangunan perusahaan, umumnya baru melaporkan perubahan objek pajak setelah didatangi petugas. Pembaruan data pun masih sangat bergantung pada pendataan lapangan oleh Bapenda.

Bapenda Kabupaten Kubu Raya disarankan menyelenggarakan sosialisasi khusus pelaporan objek pajak secara berkelanjutan, menyederhanakan prosedur dan menyediakan panduan tertulis, memantapkan layanan digital termasuk pembayaran nontunai, serta memberi apresiasi kepada wajib pajak yang melapor secara mandiri. Penelitian ini hanya melibatkan informan yang dipilih secara purposive, sehingga hasilnya tidak bisa berlaku untuk semua orang. Penelitian berikutnya dapat melibatkan lebih banyak informan yang beragam untuk memperoleh pemahaman lebih luas mengenai partisipasi masyarakat dalam pelaporan objek PBB-P2.

DAFTAR PUSTAKA

Agustin, M. W., & Mustoffa, A. F. (2023). Analisis partisipasi masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan (Studi kasus Desa Puhpelem). Riset & Jurnal Akuntansi.

Apriliani, T., & Noor, Y. (2023). Partisipasi masyarakat dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB P2) di Desa Seradang Kecamatan Haruai Kabupaten Tabalong.

Ardiansyah, Risnita, & Jailani, M. S. (2023). Teknik pengumpulan data dan instrumen penelitian ilmiah pendidikan pada pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Jurnal Pendidikan Islam.

Ariffin, M., & Sitabuana, T. H. (2022). Sistem perpajakan di Indonesia.

Bupati Kubu Raya. (2021). Peraturan Bupati Kubu Raya Nomor 110 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah. Pemerintah Kabupaten Kubu Raya.

Bupati Kubu Raya. (2023). Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 13 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Pemerintah Kabupaten Kubu Raya.

Bupati Kubu Raya. (2025). Peraturan Bupati Kubu Raya Nomor 54 Tahun 2025 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Pemerintah Kabupaten Kubu Raya.

Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia. (2022). Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

 Copyright ©2026, JIBEMA

Licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License

JIBEMA: Jurnal Ilmu Bisnis, Ekonomi, Manajemen, dan Akuntansi
Volume 4, No. 2, October 2026, p. 4538-4548

Pemerintah Republik Indonesia.

Febianti, F. (2019). Partisipasi masyarakat dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) di Kecamatan Sumedang Selatan. Journal of Regional Public Administration (JRPA).

Hagang, V. A. A., Idris, A., & Dama, M. (2019). Studi tentang partisipasi masyarakat dalam nyuatan Kabupaten Kutai Barat.

Haingu, Y. G., Gai, A., & Medho, Y. F. (2025). Pentingnya partisipasi masyarakat dalam musyawarah perencanaan pembangunan desa di Oringbele, Kecamatan Witihama, Kabupaten Flores Timur.

Hajria, Nuraisyah, & Haryono, D. (2024). Partisipasi masyarakat pada pembayaran pajak bumi dan bangunan Desa Kasimbar Palapi Kecamatan Kasimbar Kabupaten Parigi Moutong. Holistica. https://www.researchgate.net/publication/353587963_PENELITIAN_KUALITATIF

Kementerian Keuangan Republik Indonesia. (2021). Peraturan Menteri Keuangan Nomor 85 Tahun 2021 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Kementerian Keuangan Republik Indonesia.

Marbun, K. S., Tanjung, H. R., & Rahima, A. (2022). Kesalahan berbahasa pada penulisan media luar ruang di Barus Tapanuli Tengah.

Maulana, E. (2025). Partisipasi masyarakat dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan di Desa Kota Raja dan Desa Ujung Murung Kecamatan Amuntai Selatan Kabupaten Hulu Sungai Utara. Jurnal Bisnis Dan Pembangunan.

Noorrahman, M. F., & Urahmah, N. (2024). Partisipasi masyarakat dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) di Kecamatan Amuntai Tengah Kabupaten Hulu Sungai Utara: Studi kasus Kota Raden Hulu dan Palampitan Hulu. Jurnal Riset Ilmiah.

Nurhayati, Handayani, R., & Herry, F. (2025). Partisipasi masyarakat dalam pembayaran pajak bumi bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) di Kelurahan Taniran Kecamatan Benua Lima Kabupaten Barito Timur.

Pane, Revida, & Nasution. (2025). Partisipasi masyarakat dalam pembangunan daerah dan pemenuhan kewajiban perpajakan.

Pitri, A., & Susiani. (2025). Partisipasi masyarakat dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan perkotaan perdesaan (PBB-P2) di Desa Santun RT 01 Kecamatan Muara Uya Kabupaten Tabalong. Jurnal Administrasi Publik & Administrasi Bisnis.

Rafshanjani, A. F., Naufal, A. R., Hakim, H. D., & Ramadhan, S. M. (2025). Teori/konsep pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan (PBB P2).

Riyanto, M., & Kovalenko, V. (2023). Partisipasi masyarakat menuju negara kesejahteraan: Memahami pentingnya peran aktif masyarakat dalam mewujudkan kesejahteraan bersama.

Sahir, S. H. H. (2022). Metodologi penelitian. KBM Indonesia. https://books.google.co.id/books?id=PinKEAAAQBAJ&printsec=copyright&hl=id&source=gbs_pub_info_r#v=onepage&q&f=false

Setiajati, W. B., Novaria, R., & Murti, I. (2024). Partisipasi masyarakat terhadap penggunaan Suroboyo Bus sebagai sarana transportasi di Surabaya (Studi kasus Suroboyo Bus rute Purabaya–Rajawali).

 Copyright ©2026, JIBEMA

Licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License

JIBEMA: Jurnal Ilmu Bisnis, Ekonomi, Manajemen, dan Akuntansi
Volume 4, No. 2, October 2026, p. 4538-4548

PRAJA Observer: Jurnal Penelitian Administrasi Publik, 4(1), 139–161.

Setiawan, R., Rosyadi, M. I., Safar, M. R., Ildo, A., & Hamonangan, A. I. (2024). Peningkatan partisipasi masyarakat dalam pembangunan di Kedah. Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat.

Sugiyono. (2013). Metode penelitian kuantitatif kualitatif dan R&D. Alfabeta.

Sutikno, M. S., & Hadisaputra, P. (2020). Penelitian kualitatif.

Syahrizal, H., & Jailani, M. S. (2023). Jenis-jenis penelitian dalam penelitian kuantitatif dan kualitatif. Jurnal Pendidikan, Sosial & Humaniora.

Valliant, R., Aulia, D., Sari, K., Srikanti, N. A., & Angi, I. S. (2025). Analisis pencabutan kebijakan pengurangan pembayaran pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) atas lapangan golf di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ditinjau dari asas equality dan asas revenue productivity.

Wilcox, D. (1994). The guide to effective participation. Delta Press. https://www.academia.edu/85589465/The_guide_to_effective_participation

Zahra, F., & Rulandari, N. (2020). Analisis partisipasi masyarakat terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) di UPPRD Johar Baru Jakarta periode tahun 2017-2019.

 Copyright ©2026, JIBEMA

Licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License