

STRATEGI PENINGKATAN PENDAPATAN PAJAK BUMI BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)

R. Akhmad Munjin¹, Muhamad Rafi Diaz Zidane², Muhammad Yusuf
Gotfridaus Goris Seran³.

Program Studi Administrasi Publik, Universitas Djuanda, Bogor, Jawa Barat,
Indonesia;

1akhmadmunjin67@gmail.com, 2rafidiaz65@gmail.com, 3ggseran@unida.ac.id

Korespondensi Author : Muhamad Rafi Diaz Zidane

Email : rafidiaz65@gmail.com

ABSTRAK

Badan Pendapatan Daerah Kota Bogor bertanggung jawab dalam mengelola pajak daerah dengan tujuan meningkatkan penerimaan pajak untuk mendukung pembangunan di kota Bogor. Dua pendekatan strategis yang digunakan untuk meningkatkan penerimaan pajak Bumi Bangunan adalah intensifikasi dan ekstensifikasi. Intensifikasi bertujuan mengoptimalkan penerimaan dari objek dan subjek pajak yang telah terdaftar, sementara ekstensifikasi berfokus pada penambahan jumlah Wajib Pajak terdaftar. Berdasarkan hasil pembahasan, Bapenda menerapkan strategi intensifikasi melalui serangkaian proses pemeriksaan dan penyuluhan. Ekstensifikasi dilakukan dengan melakukan pendataan dan penelusuran lapangan untuk menemukan Wajib Pajak baru. Meskipun dihadapkan pada hambatan yang bervariasi, penerapan kedua strategi tersebut terlihat berhasil, terutama dilihat dari peningkatan pendapatan pajak Bumi Bangunan dari tahun 2020 hingga akhir 2022.

Kata Kunci: Strategi, Pajak Bumi Bangunan.

PENDAHULUAN

Strategi merupakan panduan yang diimplementasikan untuk mengelola penyelenggaraan pajak, dan berfungsi sebagai dedikasi kepada masyarakat untuk menyediakan layanan yang unggul dan lebih baik. Evaluasi Strategi Peningkatan Pajak Bumi Bangunan oleh Bapenda Kota Bogor dilakukan dengan mempertimbangkan tingkat kesejahteraan masyarakat. Strategi terbaik mencakup kesederhanaan, kepastian, kejelasan, ketepatan waktu, tanggung jawab, kejujuran, serta memberikan kemudahan, keamanan, kenyamanan, dan keramahan kepada wajib pajak. Semua lapisan masyarakat berharap agar Administrasi Wajib Pajak dapat memberikan pelayanan Pajak Bumi Bangunan dengan efisien di Bapenda Kota Bogor.

Menurut David dalam (Widdy et al., n.d.) perumusan strategi adalah proses menyusun langkah-langkah selanjutnya. Membangun sebuah visi dan misi suatu organisasi, menetapkan tujuan yang strategis, mengembangkan pemasukan perusahaan dan strategi untuk mencapai tujuan ini memberikan nilai pelanggan tertinggi. (Nofianto, 2019).

Indonesia memiliki berbagai bentuk penerimaan pajak yang dikelola dan diterima oleh pemerintah. Ada beberapa jenis pajak yang ditetapkan kepada masyarakat, dan masyarakat harus memenuhi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) jika memiliki suatu lahan atau bangunan. PBB adalah biaya atau pembayaran tahunan yang harus dibayarkan oleh Wajib Pajak yang telah memiliki Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) terkait luas tanah atau bangunan kepada pemerintah. Menurut Mardiasmo (2016:1)

Pajak, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang tata cara dan ketentuan umum perpajakan, pada pasal 1 ayat 1, didefinisikan sebagai kontribusi Wajib Pajak terhadap negara yang harus dibayarkan oleh individu atau perusahaan secara memaksa sesuai dengan undang-undang, tanpa mendapatkan

kompensasi langsung, dan digunakan untuk kepentingan negara yang berkontribusi pada kesejahteraan rakyat.

Sikap yang dimiliki oleh wajib pajak sangat memengaruhi pencapaian keberhasilan dalam penerimaan pajak. Apabila wajib pajak memandang positif terhadap Pajak Bumi Bangunan (PBB), kemungkinan besar tidak akan ada tunggakan Pajak Bumi Bangunan setiap tahun, dan pencapaian target penerimaan PBB yang ditetapkan oleh pemerintah daerah dapat terlaksana. Menurut (Hardika: 2006), ikap wajib pajak dapat dijelaskan sebagai evaluasi yang menguntungkan atau merugikan terkait dengan peristiwa, objek, dan individu. Baik wajib pajak yang berskala kecil maupun besar diperlakukan secara adil, sehingga setiap wajib pajak cenderung memenuhi kewajibannya.

Pemahaman perpajakan mencakup informasi yang dimengerti tentang sistem perpajakan. Beberapa wajib pajak memperoleh pengetahuan ini melalui berbagai sumber, termasuk petugas pajak, media massa seperti televisi dan media sosial atau internet. Meskipun demikian, saat menyampaikan informasi mengenai pemahaman perpajakan, terdapat kekurangan yang menyebabkan rendahnya pemahaman wajib pajak saat melakukan pembayaran. Kondisi ini berpotensi menyebabkan ketidakcapaian target pemasukan Pajak Bumi Bangunan (PBB). Menurut Wiryawan (2012:299), pemahaman pajak merupakan informasi pajak yang digunakan sebagai dasar tindakan, merumuskan strategi atau pengambilan keputusan terkait hak dan kewajiban dalam ranah perpajakan.

Berdasarkan Pasal 1 nomor 3 dari Undang-Undang Nomor 4 tahun 2022 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) tahun 2022, penerimaan pajak mencakup seluruh penerimaan negara, baik dari pajak perdagangan internasional maupun pajak dalam negeri. Keberhasilan penerimaan pajak diukur dengan penurunan jumlah tunggakan dan pencapaian tingkat penerimaan yang sesuai dengan ketetapan yang telah disahkan. Maka dari itu, kesuksesan pajak juga dapat dilihat dari ketersediaan untuk membayar tepat waktu dan menyelesaikan

tunggakan pajak.

Setelah menerapkan strategi untuk meningkatkan pendapatan pajak Bumi Bangunan, Bapenda dapat dianggap berhasil, meskipun menghadapi beberapa hambatan. Terbukti dengan pencapaian realisasi pajak Bumi Bangunan yang selalu diatas target yang telah disahkan. Ini menunjukkan bahwa kinerja Bapenda dalam menjalankan peran sebagai pengelola penerimaan pajak telah cukup baik. Tentu saja, keberhasilan ini merupakan usaha semua pihak yang berusaha sebaik mungkin agar bisa mengoptimalkan penerimaan pajak di Kota Bogor.

Menyelenggarakan penelitian ini memiliki signifikansi penting dalam mengetahui strategi yang di diterapkan oleh Bapenda Kota Bogor dalam Meningkatkan Pendapatan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Bogor, khususnya di kantor Bapenda Kota Bogor. Penelitian ini diharapkan bisa menjadi landasan agar menyempurnakan kebijakan dan program yang telah diterapkan dalam Strategi Peningkatan Pajak Bumi Bangunan oleh Bapenda Kota Bogor.

Rumusan Masalah

Dengan merujuk pada konteks yang telah dijelaskan, rumusan masalah yang dapat diidentifikasi adalah "Bagaimana rencana strategis yang digariskan oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Bogor untuk meningkatkan penerimaan pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)?"

Teknik Pengumpulan Data

Berikut adalah Teknik yang diterapkan untuk mengumpulkan data:

- A. Teknik Observasi (Pengamatan Langsung) yaitu penulis melakukan pengamatan, pemantauan dan pencatatan secara langsung terhadap objek atau situasi yang relevan.
- B. Studi Kepustakaan yaitu mencari referensi dari buku sebagai sumber informasi utama dalam penyusunan laporan.
- C. Sumber internet , Informasi tambahan diperoleh melalui pencarian

daring untuk mendapatkan data yang tidak terdapat dalam buku, menjadikan sumber internet sebagai tambahan referensi dalam penyusunan laporan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif untuk menggambarkan situasi tanpa mengubah elemen yang dipertimbangkan. Teknik pengumpulan data melibatkan analisis deskriptif, dengan panduan teoritis sebagai dasar untuk membimbing penelitian ke topik yang mendasari.

Analisis deskriptif merupakan pendekatan analitis yang digunakan untuk menilai generalisasi hasil penelitian berdasarkan variabelnya. Dalam metode ini penerapan statistik disesuaikan dengan ukuran variabel atau data dalam penelitian kualitatif. Peneliti, melakukan wawancara langsung dengan responden, mengevaluasi pertanyaan penelitian, dan memberikan penjelasan berdasarkan teori perspektif yang komprehensif.

Penelitian dilakukan di kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Bogor selama 1 bulan pada bulan Juli dan Agustus agar mendapatkan wawasan dan pengalaman yang lebih baik tentang kondisi yang dihadapi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Dengan mempertimbangkan tujuan pencapaian Strategi Peningkatan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Badan Pendapatan Daerah Kota Bogor, upaya difokuskan pada mewujudkan kemudahan layanan bagi warga dan menyediakan layanan online yang cepat dan akurat. Efisiensi diukur melalui kepuasan Wajib Pajak terhadap strategi yang diterapkan oleh Bapenda. Pajak Bumi Bangunan menjadi kewajiban pembayaran yang harus dilalui dengan Wajib Pajak kepada Badan yang terkait, dengan tujuan mendukung pembangunan Kota Bogor.

Berdasarkan analisis selama kegiatan Kuliah Kerja Lapangan (KKL) penulis telah berhasil merumuskan masalah “Bagaimana Strategi Peningkatan Pendapatan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Di Badan Pendapatan Daerah Kota Bogor? “

Bapenda Kota Bogor menerapkan dua strategi, yakni intensifikasi dan ekstensifikasi, guna meningkatkan penerimaan pendapatan terutama dari Pajak Bumi Bangunan dan Perdesaan (PBB-P2). Berdasarkan data yang diperoleh, Bapenda telah berhasil menerapkan kedua strategi tersebut. Kegiatan yang dilaksanakan pada tahun 2022 dianggap sebagai langkah implementasi, sementara untuk tahun sebelumnya penulis tidak dapat memperoleh data dikarenakan waktu penelitian yang sangat singkat, dan beberapa kendala yang terjadi.

Berikut ini cara yang dilakukan oleh Bapenda kota Bogor dalam menerapkan strateginya:

A. Strategi Intennsifikasi

Untuk melaksanakan rencana untuk meningkatkan penerimaan pajak Bumi Bangunan, Bapenda telah melakukan berbagai upaya yang dapat dimasukkan ke dalam kategori strategi intensifikasi. Berikut adalah beberapa dari upaya tersebut.

- 1). Rangkaian Proses Pemeriksaan :Tahap Verivikasi, Tahap Uji Coba, Pengawasan dan Pemeriksaan Pajak Daerah. 2) Menyelenggarakan Kegiatan Penyebarluasan Informasi Kegiatan ini dikelola oleh Sub Bidang Penyuluhan dan Keberatan. Kegiatan ini dilakukan dengan guna untuk memberikan informasi lebih dalam mengenai perpajakan agar tidak terjadi miss informasi. Karena selama ini, salah satu yang menjadi faktor penghambat pemungutan pajak adalah kurangnya Pemahaman masyarakat mengenai pajak secara umum. Upaya ini diharapkan menyelaraskan persepsi antara pegawai dan wajib pajak. 3) Pemeliharaan dan Pengembangan Sistem Pajak Daerah aktivitas ini melibatkan pembuatan, pengembangan, dan pemeliharaan aplikasi

atau sistem informasi, seperti SISMIOP, Lapak-On, dan SIM BPHTB, guna optimalisasi manajemen Pajak Daerah di Kota Bogor. Tujuannya adalah mendukung semua proses bisnis dalam pengelolaan pajak daerah. 4) Intensifikasi Penagihan Pajak Daerah Lainnya Kegiatan ini bertujuan menagih kepada wajib pajak yang memiliki piutang pajak daerah dengan harapan mengurangi jumlah wajib pajak yang menunggak, memberikan efek jera, meningkatkan pemahaman, serta meningkatkan kedisiplinan dan kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak.

B. Strategi Ekstensifikasi

Guna meningkatkan pendapatan pajak, pendekatan yang diambil melibatkan tidak hanya strategi intensifikasi, tetapi juga menerapkan strategi ekstensifikasi. Strategi ekstensifikasi secara umum mencakup upaya untuk menemukan wajib pajak baru, yang dalam konteks ini diimplementasikan melalui kegiatan pendataan. Tujuan utama dari pendataan ini adalah mengidentifikasi objek pajak yang dapat mencapai syarat tetapi tidak atau belum terdaftar sebagai Wajib Pajak Baru. Langkah selanjutnya mencakup Pembinaan, Pengawasan, dan penyebaranluasan informasi agar mereka dapat terdaftar sebagai wajib pajak daerah. Tindakan ini bertujuan untuk menggali potensi baru Pajak Daerah di Kota Bogor, yang pada akhirnya akan berkontribusi guna peningkatan Pendapatan Asli Daerah.

Penerimaan Badan Pendapatan Daerah Kota Bogor Setelah Mengaplikasikan Strategi Peningkatan Strategi Pendapatan Pajaknya:

Setelah Bapenda menerapkan strategi untuk mengoptimalkan penerimaan pajak Bumi Bangunan, terlihat bahwa upaya tersebut dapat dianggap berhasil, meskipun menghadapi berbagai hambatan. Terbukti dari pencapaian realisasi pajak

Bumi Bangunan yang secara konsisten melampaui target yang telah ditetapkan. Keberhasilan ini menjadi bukti bahwa kinerja Bapenda dalam periode ini telah memadai dalam menjalankan perannya sebagai pengelola penerimaan pajak. Tentunya, kesuksesan ini hasil dari komitmen dan upaya bersama semua pihak yang bekerja keras untuk memaksimalkan penerimaan pajak di Kota Bogor.

Dibawah ini adalah tabel menunjukkan pemasukan Pajak Bumi Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Bogor.

Tahun	Pendapatan Asli Daerah	Pajak	Kontribusi
2020	1.079.144.812.954,00	159.245.586.510,00	89,70%
2021	1.075.240.926.213,11	159.245.586.510,00	89,70%
2022	1.147.620.000.000,00	164.132.000.000,00	91,74%

(Tabel 2. Kontribusi Pajak Bumi Bangunan P2 Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Bogor Tahun 2020-2022 (Dalam Rupiah))

Berdasarkan informasi yang terdapat dalam tabel di atas, dapat diperhatikan bahwa kontribusi Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap pendapatan asli daerah mengalami peningkatan. Hal ini mencerminkan pencapaian yang patut diapresiasi, menunjukkan pemerintah, khususnya Bapenda, dalam kinerja pemerintah, terutama Bapenda, dalam usaha meningkatkan penerimaan. Signifikansi peran Bapenda dari sektor perpajakan.

Meskipun demikian, untuk tahun 2023, jumlah pajak yang akan diterima oleh Bapenda dan persentase pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap pendapatan asli daerah masih belum dapat dipastikan. Informasi ini akan tersedia ketika tahun berakhir. maka dari itu, target Pajak Bumi Bangunan untuk tahun 2023 di Badan Pendapatan Daerah Kota Bogor akan mengalami perubahan.

KESIMPULAN

Dalam melaksanakan Penelitian di Badan Pendapatan Kota Bogor saya banyak mendapatkan informasi dan wawasan yang di dapat, sehingga saya dapat menguji kemampuan saya di dunia pekerjaan.

Dan dalam Strategi Peningkatan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang ada di Badan Pendapatan Daerah Kota Bogor khususnya di Bidang Pelayanan dan Pendataan penulis mendapatkan banyak pengalaman, dan mengetahui bagaimana Proses untuk Pembayaran Pajak, mendaftarkan SPPT, serta melihat pegawai Bapenda melayani Wajib Pajak dengan Sopan, Santun, dan Sabar.

REFERENSI

- Admin. 2022. "Understanding Local Revenue (PAD) in the article 'Getting to Know Original Regional Income in Bogor City.'" Available at: https://bpkad.natunakab.go.id/article/article_detail/Getting%20to%20Know%20Original%20Regional%20Income%20in%20Bogor%20City%20-%20PAD.
- Agustin, Melinda Cut. 2017. "Analysis of the Contribution of Land and Building Tax to Regional Original Income at the Regional Tax and Retribution Agency of DKI Jakarta Province." Final Project. Faculty of Management. Bina Sarana Informatika Management Academy. Jakarta.
- Bapenda. 2020. "In the Context of Optimizing PAS 2020, Bapenda Kota Bogor Conducts a Forum Group Discussion." Available at: <http://bapenda.kotabogor.go.id/news/view/in-the-context-of-optimizing-pad-2020-bapenda-kota-bogor-conducts-focus-group>.
- Dewi, M. S., & Suwarno, Y. O. 2014. "Implementation of Taxpayer Extension and Tax Intensification: Efforts to Increase Individual Income Tax Revenue at the Duren Sawit Primary Tax Office." *Binus Business Review*, 5(2), 588-600.

Sobandi, B. 2005. "Optimization Strategies for Regional Original Income (PAD): A Case Study of Banjarmasin City." *Journal of Borneo Administrator*, 1(1).

Semil, Nurmah (Ed). 2019. "Excellent Services in Government Agencies: A Critical Review of Public Service Systems in Indonesia." Jakarta: Kencana.

Salsabila, H. A., & Iriyadi, I. (2020). Evaluation of the Implementation of Academic and Financial Information Systems on Student Satisfaction Levels. *JAS-PT (Journal of Analysis of Higher Education Systems in Indonesia)*, 4(2), 137-148.