STRATEGI PENINGKATAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN LANDAK

Oleh:
Yosafat Piter Dagama
NIM. E42012076

Program Studi Ilmu Pemerintahan Kerjasama Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Tanjungpura dengan Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat Tahun 2016

E-mail : yosafatpiter88@gmail.com

ABSTRAK

Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk dapat meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Landak. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif. Pengumpulan data dilakukan dengan teknik wawancara, observasi dan dokumentasi. Lokasi penelitian dilakukan di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Landak dengan fokus wilayah di Kecamatan Ngabang.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah adanya faktor internal dan faktor ekstenal yang dihadapi oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Landak. Faktor internal terdiri dari kekuatan dan kelemahan, serta faktor eksternal terdiri dari peluang dan ancaman. Kedua faktor tersebut dianalisis dengan menggunakan matriks SWOT, dan kemudian ditemukannya alternatif strategi untuk dapat meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Landak. Alternatif strategi tersebut yaitu strategi penerapan pengelolaan basis data pajak yang berbasis online yang terintegrasi di kecamatan, strategi pelayanan pembayaran PBB Perdesaan dan Perkotaan melalui bank dan kantor pos, strategi pemberdayaan petugas PBB Perdesaan dan Perkotaan, strategi mengintensifkan penyuluhan pajak, strategi penambahan pegawai, strategi pengadaan sarana dan prasarana untuk pendataan dan pemungutan PBB Perdesaan dan Perkotaan, strategi pemuktahiran data, dan strategi peningkatan kualitas pelayanan pajak..

Kata-kata kunci : Strategi, Penerimaan, PBB Perdesaan dan Perkotaan

THE STRATEGY OF INCREASED OF LAND AND BUILDING TAX REVENUE IN LANDAK COUNTY

Abstract

The thesis is aimed to be able to increase land and building tax revenue in Landak county. The research used qualitative research method by descriptive research. The data collection taken by interview technique, observation technique, and documentation technique. The research location is at Dinas Pendapatan Daerah of Landak County by focusing region at Ngabang Subdistrict.

The conclusion of this research is there are internal factors and external factors that faced by Dinas Pendapatan Daerah of Landak County. The internal factors consist of strengths and weaknesses, then the external factors consist of opportunities and threats. Both factors are analyzed by using the SWOT analysis Matrix, and then alternative strategy founded to be able to increase land and building tax revenue in Landak county.The alternative strategy are the strategy of the application of online-tax database management integrated to subdistrict, the strategy of land and building tax payment services through the bank and the post office, the strategy of the empowerment of the land and building tax officers, the strategy of intesify counseling tax,the strategy of the addition of officials, the strategy of infrastructure procurement for land and building tax collection and data entry,the strategy of tax data updates, the strategy of increasing the quality of tax services.

Key words: Strategy, revenue, land and building tax

A. PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Penelitian

Penyelenggaraan pemerintahan daerah dilakukan dengan memberikan kewenangan yang luas, nyata dan bertanggung jawab kepada daerah. Dalam penyelenggaraan otonomi daerah, setiap daerah mempunyai hak dan kewajiban mengurus sendiri urusan pemerintahannya. Era otonomi daerah saat ini, daerah dituntut dapat secara efektif memanfaatkan sumber daya yang ada guna meningkatkan penerimaan daerah sehingga tujuan dari otonomi daerah dapat tercapai.

Pendapatan asli daerah merupakan salah satu sumber penerimaan daerah. Pendapatan asli daerah diperoleh salah satunya dari pajak daerah. Pajak Daerah merupakan sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pembangunan daerah dalam rangka memperkuat otonomi daerah. Sejalan dengan tujuan otonomi, penerimaan pajak daerah harus selalu ditingkatkan, hal ini dimaksudnya agar peranan pajak daerah dalam memenuhi kebutuhan daerah terutama dalam pembiayaan kegiatan pembangunan dapat semakin optimal.

Untuk memperkuat otonomi dan meningkatkan pendapatan daerah, maka Pemerintah menetapkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 ini mengatur salah satunya tentang penambahan jenis pajak daerah. Salah satu dari 3 (tiga) jenis pajak baru Kabupaten/Kota adalah adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan. Pada awalnya, PBB Perdesaan dan Perkotaan merupakan pajak pusat yang proses administrasinya dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan penerimaan PBB Perdesaaan dan Perkotaaan ini dibagikan kepada daerah dengan proporsi tertentu, dengan ditetapkannya Undang-Undang tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, penerimaan dari PBB Perdesaan dan Perkotaan sepenuhnya menjadi pendapatan Pemerintah Kabupaten/Kota dan pengelolaannya dilimpahkan kepada Pemerintah Kabupaten/Kota. Pajak bumi dan bangunan pedesaaan dan perkotaan dalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

PBB Perdesaan dan Perkotaan adalah salah satu jenis mata pajak dari pajak daerah Kabupaten Landak dan menjadi sumber bagi Pendapatan Asli Daerah. Dasar hukum pemungutan PBB

Perkotaan dan Perdesaan di Kabupaten Landak adalah Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Landak dalam pengelolaannya dilaksanakan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Landak sejak tahun 2014. Dalam pengelolaan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terdapat target dan realisasi yang harus dicapai oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Landak.Untuk menetapkan target PBB Perdesaan dan Perkotaan tersebut harus dilakukan berdasarkan potensi dari nilai ketetapan yang terdapat pada Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT-PBB), sedangkan realisasi penerimaan PBB perdesaan dan perkotaan jumlah penerimaan atas pembayaran dari nilai nominal yang terdapat pada SPPT-PBB atas wajib pajak yang sudah diterima oleh Kas Daerah.Realisasi penerimaan PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Landak khususnya di Kecamatan Ngabang belum mencapai target yang telah ditetapkan.

Kecamatan Ngabang adalah salah satu dari 13 kecamatan yang ada di Kabupaten Landak. Jika dilihat dari letaknya, Kecamatan Ngabang berada pada pusat perekonomian, serta pusat pemerintahan karena berada di wilayah ibukota Kabupaten Landak yaitu Kota Ngabang. Kecamatan Ngabang mengalami perkembangan yang pesat terutama dalam perekonomian dan pembangunan perumahan. Hal ini tentunya akan meningkatkan nilai jual objek pajak (NJOP) PBB Perdesaan dan Perkotaan sehingga akhirnya meningkatkan realiasasi penerimaan PBB Perdesaan dan Perkotaan itu sendiri. Kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dinilai cukup besar terhadap pajak daerah. Jika, penerimaan PBB belum dapat dicapai dengan optimal maka akan berdampak pada ketersediaan pembiayaan dalam pelaksanaan program pembangunan daerah.

Berdasarkan uraian di atas penulis tertarik untuk dapat melakukan penelitian dengan menganalisis permasalahan faktor penyebab belum optimalnya realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang dikelola Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Landak dan memberikan solusi dalam bentuk program dan kegiatan yang strategis untuk dapat meningkatkan penerimaan PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak.

2. Fokus Masalah

Berdasarkan dari uraian pada latar belakang di atas, wilayah pemungutan PBB Perdesaan dan Perkotaan yang

dilaksanakan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Landak meliputi seluruh kecamatan yang ada di Kabupaten Landak yaitu berjumlah 13 (tigabelas) kecamatan. Wilayah pemungutan PBB perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Landak luas yaitu meliputi 13 kecamatan. Supaya penelitian ini tidak terlalu luas maka peneliti memfokuskan pada salah satu kecamatan yang ada di Kabupaten Landak yaitu di Kecamatan Ngabang. Peneliti memfokuskan melakukan penelitian di Kecamatan Ngabang karena di Kecamatan Ngabang memiliki perkembangan yang pesat dari segi pembangunan karena merupakan pusat pemerintahan dan perekonomiaan yang mana ibukota Kabupaten Landak yaitu Kota Ngabang terletak di Kecamatan Ngabang. Selain itu, Kecamatan Ngabang merupakan kecamatan yang ada di Kabupaten Landak yang memiliki Pajak Bumi dan Bangunan dari sektor perkotaan. Peneliti ingin menemukan strategi untuk meningkatkan realisasi penerimaan PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kecamatan Ngabang dengan menggunakan Analisis SWOT (*Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats*). Untuk itu, fokus masalah penelitian yang diangkat dalam penelitian ini yaitu strategi dalam meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kecamatan Ngabang dengan menggunakan Analisis SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats).

3. Rumusan Masalah

Karena penulis merasa bahasan yang akan dibahas cukup luas maka dalam penelitian ini perlu merumuskan masalah yang akan dibahas dengan tujuan agar memudahkan peneliti nantinya serta dengan tujuan agar peneliti memiliki arah yang jelas maka terlebih dahulu dilakukan rumusan masalah. Adapun rumusan masalah pada penelitian ini adalah "Bagaimana strategi dalam meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan dan Perkotaan di Kecamatan Ngabang dengan menggunakan Analisis SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats)?

5. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah menemukan strategi dalam meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kecamatan Ngabang dengan menggunakan Analisis SWOT (*Strengths, Weaknesses, Opportunities,Threats*).

6. Manfaat Penelitian

1) Manfaat Teoritis

Adapun sisi teoritis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi media aplikasi teori, yang dapat berguna dalam mengembangkan pengetahuan dan pengalaman peneliti tentang pengelolaan Pajak

Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan khususnya terhadap strategi peningkatan penerimaannya. Selain itu, penelitian ini dapat dijadikan bahan referensi bagi mahasiswa yang juga akan meneliti tentang strategi peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

2) Manfaat Praktis

Dari sisi praktis, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi Dinas Pendapatan Daearah Kabupaten Landak dalam meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan khususnya di Kecamatan Ngabang.

B. TEORI DAN METODOLOGI

1. Teori

a) Strategi

Kata strategi berasal dari kata *strategos* dalam bahasa Yunani merupakan gabungan dari *stratos* atau tentara dan *ego* atau pemimpin yang mana suatu strategi mempunyai dasar atau skema untuk mencapai sasaran yang akan dituju. Strategi menurut Nawawi (2005:147) diartikan sebagai kiat, cara dan taktik utama yang dirancang secara sistematik dalam melaksanakan fungsi-fungsi manajemen yang terarah pada tujuan strategik organisasi. Menurut Tangkilisan (2005:77), menyatakan strategi adalah penyesuaian institusi, organisasi atau badan pemerintahan terhadap perubahan lingkungan eksternalnya.

Manajemen strategi merupakan perpaduan antara manajemen sebagai proses untuk dapat menggerakan individu atau organisasi sebagai sarana agar dapat mencapai tujuan dan stategi sebagai cara dan taktik dalam rangka menjalankan fungsi manajemen untuk mencapai tujuan organisasi. Kemudian dijelaskan oleh David (2010:4), manajemen strategi adalah seni dan pengetahuan dalam merumuskan, mengimplementasikan serta mengevaluasi keputusan-keputusan lintas fungsional yang memampukan sebuah organisasi dapat mencapai tujuannya.

Menurut Wheelen dan Hunger (dalam Agung, 2003) proses manajemen strategis meliputi 4 elemen dasar, yaitu :

1. Pengamatan Lingkungan (Environmental scanning)

a. Analisis eksternal.

Lingkungan eksternal terdiri dari variabel –variabel yang berada di luar organisasi dan tidak secara khusus ada dalam pengendalian jangka pendek dari manajemen puncak. Lingkungan eksternal terdiri dari dua bagian yaitu lingkungan kerja dan lingkungan sosial.

b. Analisis internal.

Lingkungan internal terdiri dari variabel-variabel (struktur, budaya, sumber daya organisasi) yang ada di dalam organisasi tetapi biasanya tidak biasanya tidak dalam pengendalian jangka panjang dari manajemen puncak.

2. Perumusan Strategi (Strategi formulation)

Perumusan strategi merupakan pengembangan rencana jangka panjang untuk manajemen efektif dapat dilihat dari kesempatan dan ancaman lingkungan ekstenal, serta kekuatan dan kelemahan lingkungan internal. Terdiri dari misi, tujuan, strategi, dan kebijakan.

3. Implementasi Strategi (Strategi implementation)

Implementasi strategi merupakan proses dimana manajemen mewujudkan strategi dan kebijakannya dalam tindakan melalui pengembangan program, anggaran, dan prosedur.

4. Evaluasi dan Pengendalian (Evaluation dan control)

Merupakan proses dalam aktivitas-aktivitas organisasi, hasil kinerja dimonitor dan kinerja sesungguhnya dibandingkan dengan kinerja yang diinginkan. Selanjutnya menggunakan informasi hasil kinerja untuk melakukan tindakan perbaikan dan memecahkan masalah. Elemen ini dapat menunjukkan secara tepat kelemahan-kelemahan dalam implementasi strategi sebelumnya dan mendorong proses keseluruhan untuk dimulai kembali.

Untuk melihat serta menganalisis setiap sisi dari lingkungan eksternal dan internal digunakan analisis SWOT sehingga didalam manajemen strategi, suatu organisasi dimungkinkan untuk mengidentifikasi peluang dan ancaman dari lingkungan eksternal dengan memanfaatkan kekuatan dan meminimalkan kelemahan dari lingkungan internal. Oleh karena

itu, agar dapat menganalisis faktor eksternal dan internal, penulis menggunakan analisis SWOT untuk mengidentifikasi berbagai faktor tersebut.

Menurut Safi'i (2007:217), analisis SWOT adalah analisis yang dilakukan dengan pencermatan (scanning) terhadap lingkungan dengan menganalisis kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman.

Untuk menganalisis secara lebih dalam tentang SWOT, maka perlu dilihat faktor internal dan eksternal sebagai bagian penting dalam analisis SWOT, yaitu :

a. Faktor Eksternal

Faktor inilah yang mempengaruhi terbentuknya suatu opportunities (peluang) yang merupakan faktor-faktor pendukung dalam pengembangan maupun stabilitas organisasi serta pelaksanaan program kerja. Faktor pendukung ini merupakan faktor yang berasal dari luar organisasi, bukan dari dalam organisasi, misalnya dukungan dari pemerintah dalam perkembangan teknologi dan lain-lain. Selanjutnya threats (ancaman) yang merupakan faktor-faktor penghambat atau hal-hal yang dapat mengancam perkembangan maupun stabilitas organisasi atau pelaksanaan program kerja, bahkan dapat mengancam keberadaan organisasi atau program kerja. Faktor ini juga berasal dari luar organisasi, bukan dari dalam organisasi, misalnya, kebijakan pemerintah yang merugikan, serta hilangnya sumber dana dan lain-lain. Faktor-faktor diatas yang mana dapat menyangkut kondisi yang terjadi di luar organisasi yang mempengaruhi dalam pembuatan keputusan.

b. Faktor Internal

Faktor internal mempengaruhi terbentuknya strengths (kekuatan) yang mana merupakan sebuah faktor pendorong dan kekuatan yang berasal dari dalam organisasi, dimana kekuatan meliputi semua komponen-komponen organisasi baik sumber daya maupun kemampuan yang dapat dioptimalkan sehingga bermakna positif untuk pengembangan organisasi ataupun pelaksanaan sebuah program kerja, misalnya, kepemimpinan yang efektif, keadaan keuangan yang kuat, Sumber Daya Manusia (SDM) yang berkualitas, program kerja unggulan dan lain-lain. Kemudian weaknesses (kelemahan) yang

mana merupakan suatu faktor kekuatan yang mestinya dimiliki oleh organisasi, namun kenyataannya tidak ada, yang pada akhirnya menjadi kelemahan dalam organisasi tersebut. Maka weakness yang berarti kekurangan-kekurangan yang berasal dari dalam organisasi itu sendiri, misalnya, kualitas sumber daya manusia (SDM) yang rendah, kuantitas SDM yang kurang, keterbatasan dana dan lain-lain. Faktor-faktor diatas yang mana berkaitan dengan kondisi yang terjadi di dalam organisasi, yang turut mempengaruhi pembuatan keputusan.

b) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang diturunkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Landak Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menjelaskan bahwa :

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Objek PBB Perdesaan dan Perkotaan tersebut tersebut yaitu :

a. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut;
b. Jalan tol;
c. Kolam renang;
d. Pagar mewah;
e. Tempat olahraga;
f. Galangan kapal, dermaga;
g. Taman mewah;
h. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
i. Menara.

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh

manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan. Sementara itu, Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh hak atas Bumi dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

Besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 huruf (a) dan (b) yaitu tarif pajak ditetapkan sebesar 0,1 % (nol koma satu persen) untuk Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sampai dengan Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan kemudian NJOP diatas Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) tarif pajak ditetapkan sebesar 0,2 % (nol koma dua persen) dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (3) yaitu Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaiamana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) yaitu sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

2. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian yang berjudul "Strategi Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan" ini adalah penelitian dengan menggunakan pendekatan kualitatif dan dengan menggunakan jenis penelitian deksriptif.

C. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Lingkungan Internal

Analisis lingkungan internal di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Landak mendapati adanya kekuatan dan kelemahan yang dimiliki oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Landak. Kekuatan (*Strengths*) yang dimiliki oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Landak yaitu adanya peraturan dan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang mana peraturan dan standar operasional prosedur (SOP) tersebut mengatur tentang pelaksanaan pemungutan pajak

Yosafat Piter Dagama, NIM. E42012076
Program Studi Ilmu Pemerintahan Kerjasama Fisip UNTAN dengan Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat

bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan diantaranya mengatur tentang tata cara pembayaran, penagihan, penetapan, kemudian tata cara pendataan. Terdapat juga aturan tentang pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, kemudian terdapat aturan tentang penghapusan atau pengurangan sanksi administratif, serta aturan keberatan dan banding. Selain itu, Dinas Pendapatan Daerah memiliki kekuatan dari sikap mental, displin dan motivasi dari segenap pegawai yang tinggi. Kemudian adanya insentif atau upah kepada pegawai atau petugas yang melakukan pengelolaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan. Kemudian adanya *reward* atau penghargaan kepada desa yang berhasil memperoleh penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan 100% (seratus persen). Kelemahan (*Weaknesses*) yang dimiliki Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Landak yaitu jumlah pegawai di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Landak kurang , kemudian data subjek dan objek pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan yang belum akurat dan jumlah sarana dan prasarana petugas di lapangan minim.

2. Lingkungan Eksternal

Analisis lingkungan eksternal di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Landak meliputi peluang dan ancaman yang dihadapi oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Landak. Peluang (*Opportunities*) yang harus di maksimalkan untuk meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan yaitu teknologi yang berkembang yang mana hal tersebut dapat memudahkan pelayanan kepada masyarakat, kemudian berkembangnnya pembangunan merupakan peluang yang dapat dimaksimalkan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Landak untuk meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, selain itu kerja sama dengan pihak lain dapat membantu dinas pendapatan daerah dalam membantu dalam meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan. Ancaman (*Threats*) yang dihadapi Dinas Pendapatan Daerah dalam meningkatkan

penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan adalah kurangnya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak.

3. Alternatif Strategi

Setelah menganalisis menggunakan analisis SWOT yang mana didapati faktor internal yang dimiliki Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Landak dan faktor eksternal dihadapi oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Landak, kemudian telah ditemukan alternatif strategi dalam meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kecamatan Ngabang dengan strategi penerapan pengelolaan basis data pajak yang berbasis online yang terintegrasi di kecamatan, strategi pelayanan pembayaran pajak bumi dan bangunan melalui bank dan kantor pos, strategi pemberdayaan petugas pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, strategi penambahan pegawai, strategi pengadaan sarana dan prasarana untuk pendataan dan pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, strategi pemuktahiran data, strategi mengintesifkan penyuluhan pajak, dan strategi peningkatan kualitas pelayanan pajak.

D. SIMPULAN

1. Faktor Internal yang dimiliki oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Landak meliputi (Strenghts) yaitu adanya dukungan peraturan pemerintah dan standar operasional prosedur (SOP), ada sikap mental, displin, motivasi dan pemahaman tupoksi pegawai yang baik, adanya insentif atau upah serta didukung adanya reward atau penghargaan. Sedangkan kelemahan (Weaknesses) yaitu jumlah pegawai yang kurang, data obyek dan subyek pajak yang belum akurat dan sarana dan prasarana di lapangan yang minim.
2. Faktor Eksternal yang dihadapi oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Landak meliputi peluang (Opportunities) yaitu teknologi yang berkembang, meningkatnya pembangunan, serta kerjasama dengan pihak lain. Sedangkan ancaman (threats) yaitu kurangnya kesadaran masyarakat membayar pajak.
3. Dari Identifikasi lingkungan internal dan lingkungan eksternal yang ada di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten

Landak ditemukan strategi peningkatan penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Landak. Adapun strategi alternatif peningkatan penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Landak yaitu strategi penerapan pengelolaan basis data pajak yang berbasis online yang terintegrasi di kecamatan, strategi pelayanan pembayaran PBB perdesaan dan perkotaan melalui bank dan kantor pos, strategi pemberdayaan petugas PBB Perdesaan dan Perkotaan, strategi penambahan pegawai, strategi pengadaan sarana dan prasarana untuk pendataan dan pemungutan PBB perdesaan dan perkotaan, strategi pemuktahiran data, strategi mengintensifkan penyuluhan pajak, dan strategi peningkatan kualitas pelayanan.

E. SARAN

1. Menerapkan sistem basis data yang berbasis online yang terintegrasi di setiap kecamatan sehingga pengelolaan data obyek pajak dan subyek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dapat lebih akurat, cepat, mudah dan real time.
2. Mengajukan penambahan pegawai ke Badan Kepegawaian, Pendidikan dan Pelatihan (BKPP) Kabupaten Landak sesuai beban kerja yang dibutuhkan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Landak sehingga pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dapat lebih maksimal.
3. Pengadaan sarana dan prasarana yang mendukung pelaksanaan pendataan dan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan Perkotaan seperti bis keliling, GPS (Global Positioning Sistem), kendaraan dinas, serta seragam khusus pendata sehingga dapat meningkatkan pelayanan pajak.
4. Mengintesifkan penyuluhan kepada masyarakat dengan melaksanakan sosialisasi lebih insentif kepada masyarakat secara langsung yaitu datang kepada masyarakat atau melaksanakan sosialisasi dengan memanfaatkan website dan media cetak seperti baliho dan spanduk. Dengan demikian, kesadaran masyarakat dan pemahaman masyarakat tentang perpajakan khususnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan akan

meningkatkan dan masyarakat lebih peduli dalam membayar pajak.

5. Mengadakan pelatihan kepada petugas pengelolaan PBB Perdesaan dan Perkotaan tentang pelaksanaan tugas dan fungsi dalam pendataan maupun pemungutan pajak. Hal ini bertujuan untuk memaksimalkan petugas pengelola pajak untuk dapat melaksanakan tugas mereka dengan baik sehingga mempengaruhi peningkatan penerimaan pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
6. Menjalin kerjasama dengan pihak bank khususnya Bank Kalbar dan Kantor Pos dalam melaksanakan pembayaran PBB Perdesaan dan Perkotaan sehingga masyarakat atau wajib pajak lebih mudah dalam membayar PBB perdesaan dan Perkotaan tanpa harus datang ke Dinas Pendapatan.
7. Meningkatkan kualitas pelayanan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dengan memberikan pelayanan yang lebih ramah, cepat dan tidak berbelit-belit kepada masyarakat atau wajib pajak.
8. Melakukan pemuktahiran data sehingga potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dapat dimaksimalkan dengan baik sehingga akan meningkatkan penerimaan pajak.

F. KETERBATASAN PENELITIAN

1. Sulitnya menentukan waktu yang tepat untuk mewawancarai narasumber karena berbagai kesibukan narasumber sehingga pelaksanaan wawancara tidak maksimal.
2. Waktu penelitian yang terbatas yaitu sekitar 12 (dua belas) hari sehingga peneliti belum maksimal menggali informasi berkaitan dengan masalah yang diteliti

G. E. DAFTAR PUSTAKA

1. Buku-Buku

Amir, M. Taufiq. 2012. ***Manajemen Strategik, Konsep dan Aplikasi***. Jakarta: PT. Grafindo Persada.

Akdon. 2009. ***Strategic Management For Educational Management (Manajemen Strategik Untuk Manajemen Pendidikan).*** Bandung : Alfabeta.

Djam'an Satori, dan Aan Komariah. 2010. ***Metodologi Penelitian Kualitatif***. Bandung : Alfabeta.

David, Fred R. 2010. ***Strategic Management, Manajemen Strategis Konsep***. Jakarta : Salemba Empat.

Heene, Desmidt, Afiff, Abdullah. 2010. ***Manajemen Strategik Keorganisasian Publik***. Bandung: PT Refika Aditama.

Hunger, J. David, Wheelen, Thomas L.2003. ***Manajemen Strategis, Alih Bahasa : Julianto Agung.*** Yogyakarta : Andi Press.

Fahmi, Irham. 2013. ***Manajemen Pengambilan Keputusan***. Bandung : Alfabeta

----------.2011. ***Manajemen Pengambilan Keputusan***. Bandung : Alfabeta

Moleong, J Lexy. 2013. ***Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi***. Bandung : PT Remaja Rosda Karya.

Nawawi. Hadari. 2005. ***Manajemen Strategik Non Profit Bidang Pemerintahan***. Yogyakarta : Gadjah Mada University Press.

Sugiyono. 2014. ***Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif R dan D***. Bandung: Alfabeta

Safi'i. 2007. ***Strategi dan Kebijakan Pembangunan Ekonomi Daerah Perspektif Teoritik***. Malang : Penerbit Averroes Press.

Tohardi.2008. ***Petunjuk Praktis Penulisan Skripsi***. Bandung : Mandar Maju

Tangkilisan, Nogi Hessel. 2005. ***Manajemen Publik***. Jakarta : PT. Gramedia Widiasarana Indonesia.

Wibowo, 2006. ***Manajemen Perubahan***. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.

2. Skripsi

Leonardus Alfares. 2012. ***Strategi Peningkatan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Wilayah Pemerintah Kecamatan Sengah Temila Kabupaten Landak***. Skripsi.

Tara Arestu Ramanda. 2015. ***Strategi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Pontianak***. Skripsi.

3. Rujukan Elektronik

<https://eddiwahyudi.com/2012/11/17/aplikasi-sismiop-sang-pengelola-data-pbb-p2/ diakses tanggal 25 agustus 2016 pukul 13:20 WIB>

<http://www.pajak.go.id/content/pengalihan-pbb-perdesaan-dan-perkotaan/diakses tanggal 26 agustus 2016 pukul 14:38 WIB>

4. Peraturan Perundang-undangan/Dokumen

Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerint Pusat dan Pemerintahan Daerah

Peraturan Daerah Kabupaten Landak Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Peraturan Bupati Landak Nomor 15 Tahun 2014 tentang Tugas Pokok, Fungsi, Struktur Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Landak

Peraturan Bupati Landak Nomor 68 Tahun 2015 Tentang Standar Prosedur Operasional Prosedur Pelayanan Pajak Daerah Kabupaten Landak

KEMENTRIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS TANJUNGPURA
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN LLMU POLITIK
PENGELOLA JURNAL MAHASISWA
Jalan A Yani Pontianak, Kotak Pos 78124
Homepage :http://jurnalmahasiswa.fisip.untan.ac.id
Email : jurnalmhs@fisip.untan.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH/PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK JURNAL ELEKTRONIK MAHASISWA

Sebagai sivitas akademika universitas tanjungpura, yang bertandatangan di bawah ini, saya:

Nama Lengkap : Yosafat Piter Dagama

NIM / Periode Lulus : E42012076 / 2016

Fakultas / Jurusan : ISIP / ILMU ADMINISTRASI

Email address / HP : yosafatpiter88@gmail.com / 085750915545

Demi pengembangan ilmu pengetahuan dan memenuhi syarat administrasi kelulusan mahasiswa (S1), menyetujui untuk memberikan kepada Pengelola Jurnal Mahasiswa Ilmu Administrasi pada Program Studi Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Tanjungpura, Hak Bebas Royalty Non-Eksklusif (*Non-Exlusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

STRATEGI PENINGKATAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN LANDAK

Beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalty Non-Eksklusif ini, Pengelola Jurnal berhak menyimpan, mengalih-media/formatkan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikanya di internet atau media lain :

☐ fulltext
☑ content artikel sesuai dengan standar penulisan jurnal yang berlaku.

Untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/ pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak pengelola jurnal, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran hak cipta dalam karya saya ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Mengetahui
Ketua Pengelola Program Studi
Ilmu Pemerintahan

Dr. H. Wijaya Kusuma, M.A
NIP. 196202141986031001

Dibuat di : Pontianak
Pada Tanggal : Desember 2016

(Yosafat Piter Dagama)