

STRATEGI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KOTA PONTIANAK

Oleh:
TARA ARESTU RAMANDA
NIM. E42011005

Program Studi Ilmu Pemerintahan Kerjasama Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Tanjungpura
dengan Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat. Tahun 2015

E-mail : xcelaz.tara@gmail.com

Abstrak

Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk dapat memberikan kontribusi pemikiran dalam peningkatan realisasi pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kota Pontianak. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan jenis deskriptif. Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan wawancara, observasi dan dokumentasi. Lokasi penelitian dilakukan pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Pontianak.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah adanya faktor internal yang dimiliki dan faktor eksternal yang dihadapi oleh Dinas Pendapatan Daerah Kota Pontianak. Faktor internal yaitu kekuatan dan kelemahan serta faktor eksternal yaitu peluang dan ancaman. Kedua faktor tersebut dianalisis menggunakan analisis matriks SWOT, dan kemudian ditemukannya alternatif strategi untuk dapat meningkatkan pemungutan pajak bumi dan bangunan serta secara langsung meningkatkan pelayanan yang diberikan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kota Pontianak. Jadi rekomendasi alternatif strategi yaitu strategi pelayanan dan pendataan online, strategi pembinaan dan peningkatan SDM, strategi pemutakhiran data, strategi sosialisasi interaktif, dan strategi pemberdayaan petugas lapangan.

Kata-kata Kunci : *Strategi, Pemungutan, dan PBB.*

STRATEGY OF LAND AND BUILDING TAX IN PONTIANAK CITY

Abstract

The aimed of this essay is to give contribution of thinking in realization of land and building tax collection increasing at Pontianak City. This research use qualitative research by descriptive metode. Data accumulation did by interview, observation, and documentation. This research located at Dinas Pendapatan Daerah Pontianak City.

Result from this research there are internal factors that owned and external factors that faced by Dinas Pendapatan Daerah Pontianak City. Internal factors are strength and weakness and then external factors are opportunity and threat. Both factors use SWOT analysis matrix and then alternative strategy founded to increase realization of land and building tax collection also in directly to improve services that given by Dinas Pendapatan Daerah Pontianak City. So the recommendation of that alternative strategy are online services and data collection strategy, founding and upgrading human resources strategy, data updates strategy, interactive socialization strategy, and empowerment field officer strategy.

Key Words : Strategy, Collection, and Land and Building Tax

A. PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Penelitian

Pembangunan daerah pada hakekatnya adalah upaya terencana untuk meningkatkan kapasitas Pemerintahan daerah sehingga tercipta suatu kemampuan yang andal dan profesional dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat dan mengelola sumber daya ekonomi daerah.

Pembangunan yang dilaksanakan oleh pemerintah daerah merupakan salah satu kewajiban setiap pemerintah daerah untuk dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat sehingga tercipta suatu lingkungan yang memungkinkan masyarakat untuk menikmati kualitas kehidupan yang lebih baik, maju dan tentram. Kemampuan suatu daerah untuk dapat melaksanakan setiap urusan atau kewajiban daerah tersebut yang mana pada era otonomi daerah seperti sekarang ini keberhasilan dalam pelaksanaannya sangat bergantung kepada kinerja pemerintah daerah itu sendiri yang harus didukung dengan sumber-sumber daya yang tersedia dan kemampuan keuangan suatu daerah.

Keuangan daerah erat kaitannya dengan pendapatan daerah dalam struktur Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) yang merupakan elemen penting baik untuk mendukung penyelenggaraan Pemerintahan maupun pemberian

pelayanan publik. Berkaitan dengan pembiayaan maka pendapatan daerah masih merupakan alternatif pilihan utama dalam mendukung program dan kegiatan penyelenggaraan pemerintahan yaitu untuk pembangunan daerah.

Seperti yang dijelaskan dalam struktur APBD, sumber pendapatan daerah salah satunya berasal dari Pendapatan Asli Daerah. Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang diperoleh Daerah yang dipungut berdasarkan Peraturan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pendapatan Asli Daerah (PAD) bersumber dari Pajak Daerah, Retribusi Daerah, hasil pengelolaan kekayaan Daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. Sumber dari lain-lain pendapatan asli daerah yang sah meliputi hasil penjualan kekayaan Daerah yang tidak dipisahkan, jasa giro, pendapatan bunga, keuntungan selisih nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing, dan komisi, potongan, ataupun bentuk lain sebagai akibat dari penjualan dan pengadaan barang serta jasa oleh Daerah). Pengelolaan pendapatan daerah diupayakan lebih mengoptimalkan penerimaan daerah guna mendukung pengelolaan keuangan daerah yang efisien dan efektif.

Sejalan dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan telah ditindaklanjuti dengan Peraturan

Daerah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah Kota Pontianak, maka pajak daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna pembiayaan pembangunan daerah. Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu jenis mata pajak dari Pajak Daerah Kabupaten atau Kota yang menjadi salah satu sumber bagi Pendapatan Asli Daerah. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu perwujudan dari pelaksanaan kewajiban bagi setiap warga Kota Pontianak. Dalam Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah Kota Pontianak mengatur beberapa jenis Pajak Daerah yaitu terdiri atas :

- a. Pajak Hotel;
- b. Pajak Restoran;
- c. Pajak Hiburan;
- d. Pajak Reklame;

- e. Pajak Penerangan Jalan;
- f. Pajak Parkir;
- g. Pajak Sarang Burung Walet;
- h. Pajak Bumi dan Bangunan
- i. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Pontianak dalam pengelolaannya dilaksanakan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kota Pontianak sejak tahun 2012. Pada tahun 1994 sampai dengan tahun 2011 Pajak Bumi dan Bangunan masih di kelola oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama (KPP Pratama) karena masih merupakan pajak Pemerintahan pusat. Dasar pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Pontianak adalah Peraturan Walikota Pontianak Nomor 41 Tahun 2014 tentang Petunjuk Pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan yang merupakan turunan dari Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah Kota Pontianak. Dalam pengelolaan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terdapat target dan realisasi yang harus dicapai oleh Dinas Pendapatan Daerah Kota Pontianak.

Untuk menetapkan target Pajak Bumi dan Bangunan hal tersebut harus dilakukan berdasarkan potensi dari nilai ditetapkan yang terdapat pada Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB),

sedangkan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah jumlah penerimaan atas pembayaran dari nilai nominal yang terdapat pada SPPT-PBB atas wajib pajak yang sudah diterima oleh Kas Daerah.

Melihat dari hal tersebut didapati fenomena-fenomena dari faktor internal organisasi yaitu pertama masih kurangnya jumlah aparatur atau pegawai yang melaksanakan tugas pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan baik dalam pengelolaan data maupun kolektor yang bertugas untuk menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB).

Fenomena yang kedua yaitu masih menggunakan data yang bersumber dari KPP Pratama dan belum divalidasi baik luas bumi dan bangunan yang dimiliki oleh wajib pajak sehingga hal tersebut menyebabkan jumlah nominal PBB akan tetap sama dengan tahun sebelumnya walaupun seharusnya ada peningkatan dari jumlah nominal Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar oleh masyarakat. Dari sisi Target penerimaan PBB yang meningkat setiap tahun juga menjadi faktor penyebab rendahnya capaian persentase realisasi penerimaan PBB, hal ini disebabkan dalam penetapan target selain jumlah potensi yang ditetapkan dalam SPPT PBB juga di akumulasikan dengan jumlah tunggakan atau piutang yang belum

dibayarkan oleh wajib pajak ditahun sebelumnya.

Kontribusi penerimaan PBB dinilai cukup besar terhadap penerimaan pajak daerah sedangkan kontribusi pajak daerah terhadap Pendapatan asli daerah dapat mencapai lebih kurang sebesar 70 % yang apabila realisasinya belum dapat dicapai dengan optimal maka berdampak pada ketersediaan pembiayaan dalam pelaksanaan program dan kegiatan pembangunan daerah. Berdasarkan uraian di atas penulis tertarik untuk dapat melakukan penelitian serta menganalisa permasalahan faktor penyebab belum optimalnya realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang dikelola Dinas Pendapatan daerah Kota Pontianak sehingga dapat memberikan solusi dalam

Bentuk program dan kegiatan yang strategis untuk dapat meningkatkan target penerimaan PBB. Hal tersebut juga dimaksudkan agar pelaksanaan pembangunan di Kota Pontianak dapat terus di tingkatkan. Berdasarkan uraian di atas maka penulis ingin mengangkat masalah tentang “Strategi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Pontianak”.

2. Fokus Penelitian

Berdasarkan dari penjelasan pada latar belakang di atas maka fokus penelitian yang diangkat dalam penelitian ini adalah strategi alternatif dalam pemungutan Pajak

Bumi dan Bangunan (PBB) dilihat dari faktor internal dan eksternal di Dinas Pendapatan Daerah Kota Pontianak sehingga dapat mencapai target realisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

3. Rumusan Permasalahan

Berdasarkan uraian yang dikemukakan pada latar belakang masalah maka yang menjadi pokok permasalahan adalah : Bagaimana Strategi Alternatif dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Pontianak ?.

4. Tujuan Penelitian

Penelitian ini yang akan dilakukan oleh peneliti bertujuan untuk menemukan strategi alternatif dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Pontianak. Secara khusus dengan menganalisis faktor internal yang meliputi kekuatan serta kelemahan dan faktor eksternal yang meliputi peluang dan ancaman.

5. Manfaat Penelitian.

1) Manfaat Teoritis

Penelitian ini bermanfaat sebagai media aplikasi analisis SWOT yang dapat menganalisis faktor internal dan eksternal suatu organisasi secara khusus Dinas Pendapatan Daerah Kota Pontianak tentang pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan. Hasil penelitian ini dapat pula menjadi

bahan bacaan dan literatur tambahan bagi peneliti lain yang juga akan menganalisis tentang strategi organisasi pemerintah. Selain itu penelitian ini juga dapat dimanfaatkan sebagai sumber penelitian yang relevan bagi mahasiswa yang juga akan meneliti tentang strategi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

2) Manfaat Praktis

Secara praktis, penelitian ini dapat bermanfaat sebagai bahan masukan untuk pemerintah dalam hal strategi yang dapat diambil untuk meningkatkan kinerja organisasi pemerintah pemerintah secara khusus Dinas Pendapatan Daerah Kota Pontianak dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

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 sistematis 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. Ditinjau dari perspektif manajemen, strategi adalah upaya pengembangan keunggulan organisasi atau institusi dalam lingkungan eksternal yang kompetitif untuk pencapaian tujuan dan sasaran organisasi.

Manajemen strategi merupakan perpaduan antara manajemen sebagai proses untuk dapat menggerakkan individu atau organisasi sebagai sarana agar dapat mencapai tujuan dan strategi sebagai cara dan taktik dalam rangka menjalankan fungsi manajemen untuk mencapai tujuan organisasi. Kemudian dijelaskan oleh Fahmi (2013:2), manajemen strategi adalah suatu rencana yang disusun dan dikelola dengan memperhitungkan berbagai sisi dengan tujuan agar pengaruh rencana tersebut bisa memberikan dampak positif bagi organisasi tersebut dalam jangka

panjang. Menurut David (2010:4), manajemen strategi adalah seni dan pengetahuan dalam merumuskan, mengimplementasikan, serta mengevaluasi keputusan-keputusan lintas fungsional yang memungkinkan sebuah organisasi mencapai tujuannya. Kemudian Wheelen dan Hunger (dalam Amir, 2011:7), mendefinisikan manajemen strategi sebagai sekumpulan keputusan dan tindakan manajerial yang menentukan kinerja organisasi dalam jangka panjang. Keputusan itu meliputi perumusan strategi, implementasi strategi, serta evaluasi dan kontrol.

Manajemen strategi juga merupakan pendekatan sistematis untuk memformulasikan, mewujudkan dan monitoring strategi (Rabin et.al 2000:1). Hal tersebut dimaksudkan bahwa manajemen strategi merujuk pada proses manajerial untuk membentuk visi strategi, penyusunan obyektif, penciptaan dan melaksanakan strategi dan kemudian dilakukan penyesuaian dan koreksi terhadap visi, obyektif strategi dan pelaksanaan tersebut seiring waktu pelaksanaannya. Juga dipaparkan oleh Siagian (2004) yang mana memberikan definisi strategi sebagai serangkaian

keputusan dan tindakan mendasar yang dibuat oleh manajemen puncak dan diimplementasikan oleh seluruh jajaran suatu organisasi dalam rangka pencapaian tujuan organisasi tersebut.

Kemudian dijelaskan kembali 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 dalam pengendalian jangka pendek dari manajemen puncak.

2. Perumusan Strategi (Strategy formulation)

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

3. Implementasi Strategi (Strategy implementation)

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

4. Evaluasi dan Pengendalian (Evaluation and 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 dapat menganalisis secara lebih dalam tentang SWOT maka perlu untuk melihat faktor eksternal dan internal sebagai bagian penting dalam analisis SWOT, yaitu sebagai berikut :

a. Faktor Eksternal

Faktor eksternal tersebut yaitu peluang yang dapat dimanfaatkan oleh Dinas Pendapatan Daerah dalam mengoptimalkan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan salah satunya dengan berkembangnya teknologi di saat sekarang. Kemudian berkembangnya sektor pembangunan yang dilakukan di Kota Pontianak menjadikannya peluang bagi Dinas Pendapatan Daerah Kota Pontianak agar dimanfaatkan untuk meningkatkan pendapatan daerah khususnya pada Pajak Bumi dan Bangunan. Selain itu terdapat juga peluang untuk melakukan kerjasama dengan berbagai pihak yang mana hal tersebut dapat mendukung peningkatan pemungutan Pajak

Bumi dan Bangunan serta pencapaian target pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Kemudian ancaman yang harus dihadapi oleh Dinas Pendapatan Daerah dalam hal ini yaitu masyarakat yang memiliki pemahaman yang kurang terhadap Pajak Bumi dan Bangunan yang juga termasuk akan pentingnya membayar Pajak Bumi dan Bangunan yang mana akan mendukung pembangunan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kota Pontianak. Kemudian semakin lama semakin acuh tak acuh serta tidak sadar akan kewajiban membayar pajak dimana pajak tersebut merupakan kewajiban setiap warga negara dan bersifat memaksa dalam hal Pajak Bumi dan Bangunan yang mana merupakan kewajiban bagi setiap warga negara yang memiliki, menguasai dan memanfaatkan atas bumi dan bangunan.

b. Faktor Internal

Faktor internal tersebut yaitu kekuatan yang dimiliki oleh Dinas Pendapatan Daerah untuk mengoptimalkan pemungutan

Pajak Bumi dan Bangunan terdapatnya peraturan yang mendukung pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu Peraturan Walikota Nomor 41 Tahun 2014 tentang Petunjuk Pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan yang merupakan turunan dari Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah Kota Pontianak. Petunjuk pelaksana tersebut yang menjadi pedoman bagi pelaksana tugas atau aparatur Dinas Pendapatan Daerah Kota Pontianak dalam melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Kemudian terdapatnya sikap dan komitmen yang kuat dari pimpinan unit kerja untuk mengoptimalkan pelaksanaan kebijakan yang menjadi tugas organisasi tersebut. Sedangkan dalam hal kelemahan yaitu belum terpenuhinya sumber daya manusia atau aparatur dalam mengelola Pajak Bumi dan Bangunan dalam hal monitoring serta mengevaluasi dan dalam penyebaran SPPT-PBB kepada masyarakat wajib pajak.

Kemudian belum adanya data yang terbaru atau termutakhir tentang data-data obyek pajak yang masih menggunakan data yang bersumber dari KPP Pratama dan belum divalidasi baik luas bumi dan bangunan yang dimiliki oleh wajib pajak sehingga hal tersebut menyebabkan jumlah nominal PBB akan tetap sama dengan tahun sebelumnya walaupun ada peningkatan nilai obyek pajak yang dimiliki oleh wajib pajak tersebut.

b) Pajak Bumi dan Bangunan

Dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang diturunkan dalam Peraturan Daerah Kota Pontianak Nomor 6 Tahun 2010 yang terdapat beberapa perubahan dalam Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2012 Tentang Pajak Daerah Kota Pontianak menjelaskan bahwa :

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah 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.

Objek 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.

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah seorang 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 65 yaitu Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sebesar 0,07% (nol koma nol tujuh persen) pertahun untuk Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) sampai dengan Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan kemudian untuk NJOP diatas Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,17% (nol koma tujuh belas persen)

pertahun dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) yaitu Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (5) yaitu sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

5. Metode Penelitian

Penelitian dengan judul Strategi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Pontianak menggunakan jenis penelitian deskriptif dan pendekatan kualitatif. Menurut Tohardi (2008:108) menjelaskan bahwa penelitian deskriptif adalah penelitian yang bermaksud memberikan gambaran suatu gejala sosial tertentu, yang sebelumnya sudah ada informasi mengenai gejala sosial tersebut akan tetapi belum sepenuhnya memadai. Sugiyono (2010:13) juga menjelaskan penelitian kualitatif dilakukan pada kondisi yang alamiah dimana peneliti sebagai instrumen kunci langsung ke sumber data dimana lebih menekankan pada proses daripada produk atau outcome.

C. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Lingkungan Internal

Analisis lingkungan internal mendapati bahwa yang dimiliki oleh Dinas Pendapatan Daerah Kota Pontianak meliputi adanya dukungan peraturan pemerintah yaitu Peraturan Walikota Nomor 41 tahun 2014 tentang petunjuk pelaksanaan pemungutan PBB yang mana mengatur tentang bagaimana pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan secara keseluruhan, ruang lingkup peraturan Walikota Pontianak tersebut meliputi tata cara pendaftaran, pendataan, dan penilaian PBB, kemudian tata cara pemungutan PBB, tata cara pembayaran PBB. Terdapat juga tata aturan tentang pengajuan keberatan, pengurangan, keringanan, pembebasan PBB dan banding, kemudian pembetulan, pengurangan, pembatalan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi. Kemudian sikap dan komitmen yang dimiliki oleh pimpinan unit kerja Dinas Pendapatan Daerah Kota Pontianak. Disamping itu kurangnya aparatur yang mengelola PBB, kemudian data obyek pajak dan subyek PBB yang masih belum tervalidasi atau lengkap.

2. Lingkungan Eksternal

Analisis lingkungan eksternal merupakan bagian atau sisi yang harus

dihadapi oleh suatu organisasi. Terdapat peluang dan ancaman yang harus dicermati oleh organisasi dalam hal ini dinas pendapatan daerah Kota Pontianak yaitu perkembangan teknologi yang sangat maju yang mana hal tersebut dapat digunakan untuk memberikan kemudahan dalam pengelolaan PBB dan pelayanan yang diberikan lebih cepat, kemudian sektor pembangunan yang terus berkembang juga menjadikan potensi PBB meningkat, setelah itu kerjasama dengan pihak lain juga menjadi pilihan untuk dapat lebih meningkatkan pemungutan PBB agar lebih efektif dan maksimal. Kemudian yang harus dapat dicermati yaitu kurangnya pengetahuan serta kesadaran masyarakat akan perpajakan yang secara khusus PBB yang mana hal tersebut membuat masyarakat menjadi acuh tak acuh untuk membayar PBB.

3. Alternatif Strategi

Setelah menganalisis menggunakan analisis SWOT strategi yang dimiliki oleh Dinas Pendapatan Daerah Kota Pontianak yang mana didapati faktor internal dan eksternal yang dimiliki dan dihadapi oleh Dinas Pendapatan Daerah Kota Pontianak kemudian telah ditemukannya alternatif strategi yang dapat digunakan untuk mengatasi masalah tersebut dengan strategi pelayanan dan pendataan online, strategi pembinaan dan peningkatan SDM, strategi

pemutakhiran data, strategi sosialisasi interaktif, dan strategi pemberdayaan petugas lapangan.

D. SIMPULAN, SARAN, DAN KETERBATASAN

a) Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dijelaskan atau dipaparkan Maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Faktor internal yang dimiliki oleh Dinas Pendapatan Daerah Kota Pontianak yaitu dukungan dari Peraturan Walikota Pontianak nomor 41 tahun 2014 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan serta hal tersebut didukung juga oleh sikap dan komitmen yang dimiliki pimpinan serta seluruh staf dinas pendapatan daerah Kota Pontianak. Kemudian kekurangan tenaga aparatur serta belum adanya data obyek dan subyek pajak bumi dan bangunan.
2. Faktor eksternal yang dihadapi yaitu perkembangan teknologi internet dan kerjasama dengan pihak lainnya. Kemudian kurangnya pengetahuan serta kesadaran masyarakat akan pajak secara khusus pajak bumi dan bangunan.
3. Identifikasi yang dilakukan terhadap lingkungan dinas pendapatan daerah Kota Pontianak baik internal yang

dimiliki serta eksternal yang dihadapi. Dari hasil identifikasi tersebut ditemukan alternatif strategi yaitu strategi pelayanan dan pendataan online, strategi pembinaan dan peningkatan sumber daya aparatur, strategi pemutakhiran data, strategi sosialisasi interaktif, dan strategi pemberdayaan petugas lapangan.

b) Saran

Adapun saran yang dapat diberikan oleh penulis adalah sebagai berikut :

1. Mengusulkan kepada bagian kepegawaian untuk dapat melakukan peningkatan jumlah aparatur agar dapat memenuhi formasi kebutuhan pegawai atau aparatur yang ada.
2. Meningkatkan kerjasama yang dilakukan dalam hal pendataan obyek serta subyek pajak bumi dan bangunan.
3. Meningkatkan sosialisasi yang lebih menarik masyarakat agar dapat mengetahui pentingnya pembayaran pajak bumi dan bangunan.
4. Meningkatkan pemanfaatan teknologi internet untuk dapat mengelola pajak bumi dan bangunan lebih cepat dan akurat. Juga menggunakan tenaga yang ahli didalam bidang pemanfaatan teknologi internet agar lebih mempermudah pelayanan dan memberi efek pada peningkatan realisasi pemungutan pajak bumi dan bangunan.

5. Lebih memberikan sanksi tegas kepada masyarakat yang sengaja tidak membayar pajak bumi dan bangunan tanpa ada kendala apapun.

c) Keterbatasan Penelitian

Adapun beberapa keterbatasan yang penulis alami sebagai berikut :

1. Sulitnya menemukan waktu yang tepat untuk mewawancarai informan dikarenakan beberapa informan memiliki pekerjaan yang padat dan sibuk sehingga belum maksimal dalam proses wawancara.
2. Kurangnya keterbukaan informan dalam memberikan informasi terkait dengan permasalahan yang diteliti. Walaupun juga terdapat aturan yang mengatur sebagian data yang tidak bisa diberikan..
3. Waktu. Diberikannya izin selama 2 (dua) minggu dari pihak pengelola untuk melakukan penelitian dilapangan, dirasakan kurang bagi penulis. Karena dengan waktu yang singkat tersebut penulis masih belum

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

Bungin, Burhan. 2011. **Penelitian Kualitatif**. Jakarta: Kencana Prenada Media Group

Darwin. 2009. **Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Tataran Praktis**. Jakarta : Mitra Wacana Media.

Ibrahim, Amin. 2008. **Pokok-Pokok Administrasi Publik dan Implementasinya**. Bandung: Refika Aditama.

Kodrat, David Sukardi. 2009. **Manajemen Strategi : Membangun Keunggulan Bersaing Era Global di Indonesia Berbasis Kewirausahaan**. Yogyakarta : Graha Ilmu.

M. Bryson, John. 2007. **Perencanaan Strategis Bagi Organisasi Sosial**. Yogyakarta : Pustaka Pelajar.

Pahala, Marihot. 2013. **Pajak Daerah dan Retribusi Daerah**. Jakarta : Rajawali Pers.
Rabin et al. 2000. **Handbook Of Strategic Management**. New York: Marcell Dekker.

Salusu, J. 2003. **Pengambilan keputusan Stratejik Untuk Organisasi Publik dan Organisasi Non Profit**. Jakarta: Rasindo.

Siagian, P. Sondang. 2004. **Manajemen Stratejik**. Jakarta: Bumi Aksara.

Sugiyono. 2011. **Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D**. Bandung: Alfabeta.

-----, 2014. **Memahami Penelitian Kualitatif**. Bandung: Alfabeta.

Thoah, Miftah. 1996. **Perilaku Organisasi : Konsep Dasar dan Aplikasinya**. Jakarta : Rajawali.

E. REFERENSI

1. Buku-Buku

Afiff, Faisal., Ismeth Abdullah. 2010. **Manajemen Strategik Keorganisasian Publik**. Bandung : Refika Aditama.

Tohardi, Ahmad. 2002. **Manajemen Sumber Daya Manusia**. Bandung: CV. Mandar Maju.

2. Rujukan Elektronik

AntaraNews Kalbar, Pemkot Pontianak Imbau Masyarakat Bayar PBB Tepat Waktu. Melalui :
<<http://www.antarakalbar.com/berita/323094/pemkot-pontianak-imbau-masyarakat-bayar-pbb-tepat-waktu>> diakses pada 10 April 2015

Just Another Day, SWOT Analysis: Analisis SWOT (Strength, Opportunities, Weakness, Threat). Melalui
<<http://anotherday26.weebly.com/blog/analisis-swot-strength-weakness-opportunity-threat>> diakses pada 28 Agustus 2015

<<http://fatkhanasharifisip11.web.unair.ac.id.html>> diakses pada 1 Oktober 2015

3. Undang-undang dan Peraturan

Undang - Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah.

Undang - Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan.

Peraturan Daerah Kota Pontianak Nomor 6 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah Kota Pontianak.

Peraturan Walikota Pontianak Nomor 41 Tahun 2014 Tentang Petunjuk Pelaksana Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

4. Dokumen-dokumen

Pontianak Dalam Angka Tahun 2013
Laporan Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah (LAKIP) Dinas Pendapatan Daerah Kota Pontianak Tahun 2014



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS TANJUNGPURA
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU 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 : Tara Arestu Ramanda

NIM / Periode Lulus : E42011005 / 2015

Fakultas / Jurusan : ISIP / ILMU ADMINISTRASI

Email address / HP : xcelaz.tara@gmail.com / 085245087993

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-Exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

**STRATEGI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
DI KOTA PONTIANAK**

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/mempublikasikannya 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/disetujui
Pengelola Jurnal IP
Plh, Ketua Pengelola Prodi IP
Kabid Pendidikan

Dr. Sugito, M.Si
NIP. 19550516 198603 1 004

Dibuat di : Pontianak
Pada Tanggal : 09 Oktober 2015

(Tara Arestu Ramanda)

