

STRATEGI PENINGKATAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN PADA BADAN KEUANGAN DAERAH KOTA PONTIANAK

Oleh:

YUTIE MONIKA^{1*}

NIM. E1012161040

Pudjianto,²Rasidar²

*Email:yutiemonica@student.untan.ac.id

1. Mahasiswa Prograam Studi Ilmu Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Tanjungpura Pontianak
2. Dosen Program Studi Ilmu Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Tanjungpura Pontianak

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan dan menganalisis strategi peningkatan penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan pada Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak. Permasalahan yang ada di sumber daya aparatur yang belum memadai menyebabkan belum maksimalnya realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Penelitian ini bisa memperoleh informasi melalui teknik wawancara, observasi, dan dokumentasi. Penelitian ini menggunakan Safi'i (2007: 217) analisis SWOT: 1. Faktor Internal: 1.1 Kekuatan yaitu sudah adanya Standar Operasional Prosedur (SOP) dan adanya insentif atau upah yang dapat memaksimalkan meningkatkan penerimaan pajak PBB-P2, 1.2 Kelemahan yaitu jumlah pegawai yang kurang, sarana dan prasarana yang harus segera diatasi guna memakimalkan peningkatan penerimaan pajak PBB-P2. 2. Faktor Eksternal: 2.1 Peluang yaitu teknologi dan pembangunan yang sudah berkembang dapat menjadi strategi dalam meningkatkan penerimaan pajak PBB-P2 oleh Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak, 2.2 Ancaman yaitu kurang sadarnya masyaarkat dalam membayar pajak dapat menjadi suatu ancaman jika tidak segera diatasi. Saran untuk penelitian ini memaksimalkan pengelolaan data pajak yang berbasis online, menambah pegawai, mengadakan sosialisasi yang rutin dan memaksimalkan kualitas pelayanan.

Kata kunci : Strategi, Pajak Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

STRATEGIES TO INCREASE URBAN AND RURAL LAND AND BUILDING TAX AT THE PONTIANAK CITY FINANCE OFFICE

By:

YUTIE MONIKA^{1*}

NIM. E1012161040

Dr. S. Y. Pudjianto, M.Si², Rasidar, SE, M.Si²

*Email: yutiemonica@student.untan.ac.id

1. Student of Public Administration Study Program, Faculty of Social and Political Sciences, Tanjungpura University Pontianak
2. Lecturer of Public Administration Study Program, Faculty of Social and Political Sciences, Tanjungpura University Pontianak

ABSTRACT

This research aimed to describe and analyze strategies to increase urban and rural land and building tax revenue at the Pontianak City Finance Office. The problem that existed in the inadequate resources of the apparatus caused the realization of land and building tax revenues in rural and urban areas to be not maximized. This research used descriptive research with qualitative approach. This research obtained information through interview, observation, and documentation techniques. This research used Safi'i (2007: 217) SWOT analysis: 1. Internal factors: 1.1 Strength, namely the existence of Standard Operating Procedure (SOP) and the existence of incentives or wages to maximize in increasing urban and rural land and building tax (PBB-P2) revenue, 1.2 Weaknesses, namely the lack of number for employees, facilities and infrastructure that must be addressed in order to maximize in increasing PBB-P2 revenue. 2. External Factors: 2.1 Opportunities, namely the growing technology and development could be a strategy in increasing PBB-P2 revenue by the Pontianak City Finance Office, 2.2 The threats, namely the lack of awareness of the public in paying taxes could be a threat if it was not addressed immediately. It is suggested for this research that the online-based tax data management should be maximized, employees should be added, regular outreach should be held and the service quality should be maximized..

Keywords: Strategy, Local Tax, Urban and Rural Land and Building Tax



A. PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Penelitian

Penyelenggaraan otonomi daerah artinya setiap daerah mempunyai hak dan kewajiban mengurus sendiri urusan pemerintahannya. Otonomi daerah bertujuan untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan, pemberdayaan dan peran serta masyarakat. 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 setiap program pembangunan. Penerimaan pajak daerah harus selalu ditingkatkan agar peranan pajak daerah dalam memenuhi kebutuhan daerah terutama dalam pembiayaan pembangunan dapat semakin optimal.

Untuk memperkuat peningkatan pendapatan daerah, maka Pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 ini mengatur salah satunya tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Perdesaan dan Perkotaan. Pada awalnya PBB-P2 merupakan pajak yang proses administrasinya dilakukan oleh pemerintah pusat sedangkan seluruh penerimaannya dibagikan ke daerah dengan proporsi tertentu. Namun, guna meningkatkan akuntabilitas keuangan daerah, khususnya dari penerimaan PBB, maka paling lambat tanggal 1 Januari 2014 seluruh proses pengelolaan PBB-P2 akan dilakukan oleh pemda. Sedangkan, PBB sektor perkebunan, perhutanan, dan pertambangan masih tetap menjadi pajak pusat.

Penerimaan dari PBB Perdesaan dan Perkotaan sepenuhnya menjadi pendapatan Pemerintah Kabupaten/Kota dan Pengelolaannya dilimpahkan kepada Pemerintah Kabupaten/Kota. Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan perkotaan adalah pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Oleh karenanya pajak daerah wajib dibayarkan oleh setiap masyarakat sebab merupakan faktor penting dalam berkontribusi untuk pembangunan daerah itu sendiri terutama pada Kecamatan Pontianak Utara yang memiliki tunggakan paling banyak dari pada daerah Pontianak lainnya.

Fenomena dari permasalahan tersebut bisa dilihat dari tabel 1.1 dimana menyatakan bahwa tidak tercapainya target dari tahun 2019 hingga 2019 dan 1.4 dimana dari tabel menyatakan kurangnya pegawai di Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak.

2. Identifikasi Masalah Penelitian

Berdasarkan latar belakang yang dikemukakan, maka identifikasi masalah adalah sebagai berikut:

1. Belum maksimalnya realisasi penerimaan PBB-P2 di Daerah Pontianak Utara
2. Sumberdaya aparatur belum memadai

3. Fokus Penelitian

Dalam penelitian ini dapat memfokuskan masalah terlebih dahulu supaya tidak terjadi perluasan permasalahan yang nantinya tidak sesuai dengan tujuan penelitian ini. Maka peneliti memfokuskan pada strategi untuk meningkatkan realisasi penerimaan PBB-P2 khususnya di Kecamatan Pontianak Utara dengan menggunakan analisis SWOT.

4. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang judul di atas, maka permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :
Bagaimana strategi untuk meningkatkan penerimaan pajak PBB-P2 di Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak di Kecamatan Pontianak Utara

5. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi dan menganalisis strategi untuk meningkatkan penerimaan pajak PBB-P2 di Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak menggunakan analisis SWOT.

6. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, sebagai sumbangan pemikiran dalam rangka pengembangan ilmu pengetahuan informasi bagi Mahasiswa Ilmu Sosial dan Ilmu Politik dan khususnya Program Studi Ilmu Administrasi Negara di Kajian Pembangunan.

2. Manfaat Praktis

- a. Penelitian ini menjadi sumbangan pemikiran serta masukan bagi Staff Kantor dan masyarakat, sebagai salah satu masukan guna mengetahui strategi meningkatkan penerimaan pajak dan juga upaya yang dilakukan Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak.
- b. bagi peneliti berguna untuk menambah wawasan dan pengetahuan serta kemampuan berfikir untuk menerapkan teori-teori yang diperoleh selama masa perkuliahan.

B. TINJAUAN PUSTAKA

1. Definisi Konsep

- a. **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 Kota Pontianak Nomor 8 Tahun 2015 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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.

2. 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 dan melaksanakan fungsi-fungsi manajemen yang terarah pada tujuan strategi organisasi. Menurut Tangkilisan (2005:77) menyatakan strategi adalah penyesuaian institusi, organisasi atau badan pemerintahan terhadap perubahan lingkungan eksternalnya.

Menurut Marrus (2002:31) strategi didefinisikan sebagai suatu proses penentuan rencana para pemimpin puncak yang berfokus pada tujuan jangka panjang organisasi, disertai penyusunan suatu cara atau upaya bagaimana agar tujuan tersebut dapat dicapai. Arnold Steinberg (dalam Pito, 2006: 1996) Strategi adalah rencana atau tindakan yang dilakukan seseorang atau kelompok orang.

Menurut Siagian (dalam Rahayu 2019: 43), strategi merupakan cara-cara yang diambil yang sifatnya mendasar dan fundamental yang akan dipergunakan oleh suatu organisasi untuk mencapai tujuan dan berbagai sasarannya dengan selalu memperhitungkan kendala lingkungannya yang pasti akan dihadapi.

Menurut Sjafrizal (dalam Sjafrizal 2014: 36) Strategi pembangunan daerah pada dasarnya disusun dengan memperhatikan kondisi internal dan eksternal dari instansi atau daerah bersangkutan (Sjafrizal, 2008).

Berdasarkan definisi diatas, dapat dikatakan bahwa yang dimaksud dengan strategi merupakan suatu cara terbaik. Salah satu strategi yang dapat diterapkan adalah menggunakan analisis SWOT. SWOT adalah singkatan dari *strengths* (kekuatan), *weaknesses* (kelemahan), *opportunities* (peluang), dan *threats* (ancaman), di mana SWOT ini dijadikan

sebagai suatu model dalam menganalisis suatu organisasi yang berorientasi *profit* dan *nonprofit* dengan tujuan utama untuk mengetahui keadaan organisasi tersebut secara lebih komprehensif.

SWOT menurut Rangkuti (2016, 19) “analisis SWOT adalah identifikasi berbagai faktor secara sistematis untuk merumuskan strategi perusahaan. Analisis ini didasarkan pada logika yang dapat memaksimalkan kekuatan (*Strength*) dan peluang (*Opportunities*), namun secara bersamaan dapat meminimalkan kelemahan (*Weakness*) dan ancaman (*Threats*). Teknik analisis SWOT bertujuan untuk melakukan evaluasi kondisi lingkup kegiatan bersangkutan yang selanjutnya dapat pula digunakan untuk merumuskan strategi pembangunan institusi yang lebih tepat sesuai dengan kondisi dan potensi institusi bersangkutan. dalam penerapannya, institusi di sini dapat berbentuk perusahaan atau dinas dan instansi pemerintahan.”

Menurut Safi'i (2007:217), analisis SWOT adalah analisis yang dilakukan dengan pencermatan (*scanning*) terhadap lingkungan dengan menganalisis kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman. Sedangkan Sugesti dan Ali (Dalam Fahmi, 2011:217) mengatakan bahwa:

“Analisis SWOT dilakukan dengan mengidentifikasi kekuatan dari faktor-faktor yang berasal dari internal organisasi, kelemahan dari faktor-faktor negatif internal, peluang atau kesempatan dan keuntungan dari faktor eksternal dan ancaman atau resiko”.

Berkenaan dengan tujuan dan sasaran yang ingin dicapai, analisis SWOT ini dilakukan untuk melihat kondisi lingkungan internal maupun lingkungan eksternal. Untuk menganalisis secara lebih dalam tentang SWOT, maka perlu dilihat faktor internal dan eksternal sebagai bagian penting dalam analisis SWOT, yaitu:

Faktor Internal Faktor Eksternal	<i>Strengths</i> (S) (Kekuatan)	<i>Weaknesses</i> (W) (Kelemahan)
<i>Opportunities</i> (O) (Peluang)	Strategi SO	Strategi ST
<i>Threats</i> (T) (Ancaman)	Strategi WO	Strategi WT

Dengan melakukan analisis dengan pendekatan SWOT memang memiliki kelebihan dan kekurangan sendiri. Akan tetapi, setidaknya, telah diperoleh gambaran yang membuat seseorang bisa menilai serta bisa untuk memutuskan langkah-langkah apa yang bisa dikerjakan di kemudian hari. Jadi, dengan kata lain seseorang sudah memiliki kerangka anisipasi jika suatu saat mengalami masalah atau kendala.

3. Pajak

Pengertian pajak menurut Rochmat Soemitro dalam bukunya Mardiasmo (2016), Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Menurut Prof. Dr. H. Rochmat Seomitra, S.H dalam Mardiasmo (2016), pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara (peralihan kekayaan dari sektor swasta ke sektor pemerintahan) dengan tidak mendapat jasa timbal yang langsung dapat ditunjuk dan digunakan untuk membiayai pengeluaran umum.

Menurut Dr. Soeparman Soemohamijaya dalam Mardiasmo (2016), pajak adalah iuran wajib berupa uang atau barang yang dipungut oleh penguasa berdasarkan norma-norma hukum guna menutup biaya produksi barang-barang dan jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum.

Menurut Prof. Dr. Djajadiningrat (dalam Mardiasmo 2016: 52), pajak sebagai kekayaan negara karena suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu. Pungutan tersebut bukan sebagai hukuman, tetapi menurut peraturan-peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan. Untuk

itu, tidak ada jasa balik dari negara secara langsung, misalnya untuk memelihara.

Menurut Prof. Dr. J. J. A. Adriani (dalam Mardiasmo 2016: 53), pajak ialah pungutan oleh pemerintah dengan paksaan yuridis untuk mendapatkan alat-alat penutup bagi pengeluaran-pengeluaran umum (anggaran belanja) tanpa adanya jasa timbal khusus terhadapnya.

Menurut Andreson, W.H. (dalam Mardiasmo 2016: 53), pajak adalah pembayaran yang bersifat paksaan kepada negara yang dibebankan pada pendapatan kekayaan seseorang yang diutamakan untuk membiayai pengeluaran pemerintah

4. Pajak Daerah

Secara umum pajak adalah iuran kepada negara yang dapat dipaksakan yang terutang oleh wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan dengan tidak mendapatkan prestasi kembali secara langsung dapat ditunjuk dan berguna untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung dengan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan. 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 kemakmuran rakyat (Mardiasmo, 2016).

Tabel 2.4
Alur Pikir Penelitian



C. METODE PENELITIAN

Menurut Moleong (2013:6) Penelitian kualitatif adalah penelitian yang

bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dll.

Peneliti memilih pendekatan kualitatif karena peneliti ingin menganalisis secara lebih dalam mengenai fenomena yang ada sehingga peneliti memperoleh gambaran secara lebih utuh dan akurat tentang obyek yang akan diteliti, fenomena serta proses dari subjek dan objek penelitian di Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak dalam melaksanakan Strategi Peningkatan Penerimaan Pajak PBB-P2 di Kecamatan Pontianak Utara.

Adapun subjek penelitian penulis adalah terdiri dari:

1. Kepala Sub Bagian Pajak Bumi dan Bangunan.
2. Masyarakat yang tinggal di wilayah Pontianak Utara sebanyak 4 orang
3. 1 orang staf bagian Perencanaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Objek penelitian adalah strategi dalam meningkatkan penerimaan pajak PBB-P2 di Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak. Teknik dan alat pengumpulan data dalam penelitian ini adalah:

1. Wawancara
2. Dokumentasi
3. Observasi

Teknik keabsahan dalam penelitian ini, peneliti menggunakan triangulasi

sumber dan triangulasi teknik, adapun alasan atau asumsi peneliti untuk memakai triangulasi sumber dan triangulasi teknik sebagai teknik keabsahan data ialah, sebagian besar analisis yang dikaji mendapat dukungan data Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak dan masyarakat Kecamatan Pontianak Utara.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah reduksi data, display data dan verifikasi).

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bagian ini, penulis akan menguraikan hasil penelitian mengenai strategi peningkatan penerimaan pajak PBB-P2 pada Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak dengan menggunakan analisis SWOT.

Adapun hasil penelitian yang penulis lakukan di lapangan adalah sebagai berikut:

1. Lingkungan Internal

1.1 Kekuatan (*Strengths*)

1.1.2 Adanya Peraturan dan Standar Operasional (SOP)

Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak merupakan organisasi pemerintahan yang memiliki tugas dalam pelaksanaan pengelolaan pajak daerah salah satunya adalah pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan. Berdasarkan hasil penelitian di lapangan, kekuatan yang dimiliki Kantor Badan

Keuangan Daerah Kota Pontianak yakni terdapat Peraturan Daerah Kota Pontianak Nomor 8 Tahun 2015 tentang Pajak Bumi dan Bangunan merupakan perubahan kedua atas Peraturan Daerah Kota Pontianak Nomor 6 Tahun 2010 Keputusan Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak Nomor 46/BKD/Tahun 2017 tentang Penetapan Standar Pelayanan Pada Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak.

Peraturan tersebut juga sudah cukup jelas mengatur pengelolaan PBB Perdesaan dan Perkotaan sehingga meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan bahkan Kantor Badan Keuangan Daerah pun sudah jelas menerbitkan SPPT dan pembayarannya pun sudah lebih memudahkan masyarakat sendiri. Peraturan tersebut menjadi pedoman pelayanan pajak sehingga pelayanan pajak khususnya pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dapat lebih cepat dan efektif dan akhirnya dapat meningkatkan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan.

1.1.2 Adanya insentif atau upah

Pelaksanaan setiap tugas akan cepat selesai ditentukan jika disertai dengan pemberian insentif atau upah. Pemberian insentif atau upah memang bukan faktor utama untuk menentukan cepat atau lambatnya proses pelaksanaan suatu tugas tapi dapat menjadi

pendorong atau penyemangat dalam melaksanakan setiap tugas yang diberikan. Pelaksanaan setiap tugas akan cepat selesai ditentukan jika disertai dengan pemberian insentif atau upah. Pemberian insentif atau upah memang bukan faktor utama untuk menentukan cepat atau lambatnya proses pelaksanaan suatu tugas tapi dapat menjadi pendorong atau penyemangat dalam melaksanakan setiap tugas yang diberikan.

1.2 Kelemahan (*Weakness*)

1.2.1 Jumlah pegawai yang kurang

Jumlah pegawai di setiap bidang masih belum dikatakan memadai. Sebagaimana dijelaskan juga untuk mengatasi jumlah pegawai yang belum cukup itu, jumlah pegawai keseluruhan di Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak berjumlah 94 orang, Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak dibantu oleh tenaga kerja dan siswa-siswi yang magang. Hal ini tentunya masih belum memadai dalam melaksanakan pengelolaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan. Banyaknya wajib pajak yang dikelola oleh Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak kondisi seperti itu menyebabkan pelayanan kurang maksimal sehingga pencapaian target realisasi pajak tidak tercapai.

1.2.2 Sarana dan Prasarana

Sarana dan prasarana ini membuat pekerjaan yang dilaksanakan menjadi mudah dan cepat dilaksanakan. Kantor

Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak memiliki kelemahan dari segi sarana dan prasarana. Bis keliling yang berfungsi mengingatkan masyarakat tentang PBB P-2 belum ada padahal kendaraan tersebut bisa dikatakan dijadikan pengingat akan bayar pajak tepat waktu. Sementara itu pun petugas lapangan masih menggunakan kendaraan pribadi karena memang dikantor masih belum menyediakan kendaraan khusus untuk petugas yang terjun langsung ke masyarakat. Keterbatasan sarana dan prasarana ini akan menghambat dalam segala aktivitas dalam melakukan pendataan maupun pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan.

2. Lingkungan Eksternal

2.1 Peluang (*Opportunities*)

2.1.1 Teknologi yang berkembang

Perkembangan teknologi yang pesat merupakan peluang yang harus dimanfaatkan dengan baik oleh Kantor Badan Keuangan Daerah. Perubahan masyarakat yang dinamis membuat pelayanan perpajakan juga harus mengikuti dinamika yang ada di dalam masyarakat. Pemanfaatan teknologi informasi yang baik tentunya secara langsung dapat meningkatkan pelayanan perpajakan supaya lebih cepat.

2.1.2 Berkembangnya pembangunan

Semakin pesatnya pembangunan tentu akan mempengaruhi penerimaan pajak

khususnya pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan. Perkembangan pembangunan merupakan peluang yang harus dimaksimalkan oleh Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak khususnya Kecamatan Pontianak Utara ini merupakan pembangunan perumahan serta pertokoan cukuplah pesat.

Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak harus memanfaatkan peluang dari perkembangan dalam bidang pembangunan yang ada di Kecamatan Pontianak Utara ini. Pengembangan di bidang pembangunan tentunya dapat meningkatkan pendapatan daerah khususnya dari pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan.

2.2 Ancaman (Threats)

2.2.1 Kurangnya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak

kesadaran masyarakat untuk melaksanakan kewajiban dalam membayar pajak masih kurang. Hal ini yang menjadi hambatan dalam mencapai target realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan.

Pemberian sanksi pidana memang belum dilaksanakan oleh Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak hanya pemberian sanksi administratif. Pemberian sanksi administrative telah dilakukan kepada wajib pajak yang menunggak pajak sebenarnya telah diberikan namun tetap saja masyarakat belum bisa membayar

pajak tepat waktu atau bahkan tidak membayar pajak.

3. Alternatif Strategi

Berdasarkan Matriks SWOT pada tabel 5.1, menyimpulkan alternatif strategi untuk strategi peningkatan penerimaan pajak PBB-P2 di Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak, yaitu:

3.1 Interaksi Antara Kekuatan dengan Peluang (S-O)

3.1.1 Strategi penerapan pengelolaan basis data obyek pajak yang berbasis online yang terhubung dengann kecamatan

Pengelolaan basis data obyek pajak saat ini di Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak menggunakan komputerisasi yang berbasis aplikasi SIMAKDA atau Sistem Informasi Manajemen dan Akuntansi Keuangan Daerah yang berasal memang dikhususkan oleh Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak. Aplikasi SIMAKDA tersebut dihubungkan langsung dengan kecamatan Pontianak Utara dengan perangkat IT (*Information Technologi*) yang bebasis online di Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak sehingga data objek pajak sudah dapat diperbarui secara cepat. Namun hal ini tentunya akan tidak bisa dipastikan bisa membuat penentuan nilai ketetapan pajak optimal walaupun sudah menggunakan perangkat IT namun ini masih tergolong baru dari Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak

sehingga potensi pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan tidak dapat dimaksimalkan dengan optimal. Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak perlu mengoptimalkan jangkauan aplikasi SIMAKDA yang terintegrasi di daerah yang memiliki penunggakan pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan terutama pada Kecamatan Pontianak Utara dengan memanfaatkan system *online* yang sudah mulai digunakan.

3.1.2 Strategi pemberdayaan petugas PBB Perdesaan dan Perkotaan

Petugas PBB Perdesaan dan Perkotaan disini adalah perangkat daerah yang bertugas mendata, menyampaikan dan menagih SPPT-PBB. Pemberdayaan ini bertujuan untuk melatih petugas PBB Perdesaan dan Perkotaan ini bagaimana menjalankan tugas pokok dan fungsinya sebagai pendata, penyampai dan penagih SPPT-PBB secara optimal. Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak dapat bekerja sama dengan Dirjen pajak dalam hal menyediakan tenaga ahli atau mentor untuk membantu melatih petugas pajak. Petugas PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kecamatan Pontianak Utara ini menjadi ujung tombak dalam pelayanan PBB Perdesaan dan Perkotaan. Mereka merupakan bagian dari masyarakat yang mana sering terjun langsung ke lapangan atau merekrut tenaga kerja khusus dalam melaksanakan pendataan, penyampaian

dan penagihan SPPT-PBB dapat berjalan dengan optimal. Petugas ini diberikan pengetahuan tentang pentingnya membayar pajak, fungsi pajak untuk pembangunan dan lain sebagainya.

3.2 Interaksi Antara Kelemahan dengan Peluang (W-O)

3.2.1 Strategi penambahan pegawai

Jumlah pegawai tersebut belum mencukupi dan mendukung pelaksanaan pendataan dan pengawasan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan. Kondisi demikian membuat pelaksanaan pengelolaan PBB Perdesaan dan Perkotaan tidak akan optimal mengingat jumlah wajib pajak di Kecamatan Pontianak Utara pada tahun 2019 yang banyak. Untuk itu strategi alternatif yang dapat disarankan peneliti yaitu strategi penambahan pegawai. Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak dapat mengajukan penambahan jumlah pegawai ke Kantor Badan Kepegawaian dan Pengembangan Sumber Daya Manusia Kota Pontianak (BKPSDM) sesuai dengan beban kerja yang dilaksanakan oleh Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak. Penambahan jumlah pegawai dimaksudkan memudahkan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi yang dilaksanakan oleh Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak dapat dilaksanakan dengan maksimal.

3.2.2 Strategi Pengadaan Sarana dan Prasarana Untuk Pendataan dan Pemungutan PBB P-2

Pengadaan sarana dan prasarana yang diperlukan yaitu pengadaan kendaraan operasional untuk petugas yang turun ke lapangan. Kendaraan operasional untuk petugas diperlukan untuk memudahkan penggerakan atau mobalisasi petugas, apalagi lokasi serta jarak tempuh cukup jauh. Ketersediaan sarana dan prasarana yang memadai dapat membantu proses pendataan dan pemungutan PBB Perdesaan dan Perkotaan agar lebih maksimal.

3.3 Interaksi Antara Kekuatan dengan Ancaman (S-T)

3.3.1 Strategi Mengintensifkan

Penyuluhan Pajak tidak Hanya Lewat Media

Penyuluhan bertujuan untuk menyadarkan akan pentingnya pajak sebagai sumber pembiayaan pembangunan daerah serta agar memberikan kesadaran kepada masyarakat untuk peduli dalam pembangunan daerah dengan membayar pajak. Berdasarkan hasil penelitian yang diteliti, penyuluhan yang dilakukan masyarakat tidak ada sama sekali hanya melalui papan reklame dan banner yang ada di kantor desa dimana tidak banyak masyarakat menyadari bahkan tidak peduli akan membayar pajak. Untuk itu, kegiatan penyuluhan perlu diintensifkan lagi supaya masyarakat lebih peduli dan mengerti

tentang pentingnya membayar pajak. Penyuluhan dapat dilaksanakan 2 (dua) bulan sekali. Kegiatan penyuluhan disini adalah melakukan sosialisasi langsung kepada masyarakat dengan melibatkan tokoh masyarakat dan perangkat daerah.

3.4 Interaksi Antara Kelemahan dengan Ancaman (W-T)

3.4.1 Strategi Peningkatan Kualitas Pelayanan Pajak

Peningkatan kualitas pelayanan pajak dimaksud untuk memberikan pelayanan pajak yang memuaskan kepada wajib pajak atau masyarakat. Peningkatan kualitas pelayanan dapat dilakukan dengan melaksanakan manajemen pengelolaan pajak daerah khususnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan lebih transparan dan akuntabel. Dengan demikian, masyarakat akan lebih percaya terhadap pengelolaan pajak daerah yang dilaksanakan oleh Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak. Pemerintah dituntut untuk melaksanakan pemerintahan termasuk pelayanan perpajakan dengan mengedepankan konsep *good governance* atau Kelola pemerintahan yang baik.

E. PENUTUP

1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan mengenai masalah penelitian yang telah di kemukakan peneliti maka, terdapat

beberapa hal yang dapat menjadi kesimpulan dalam pembahasan tersebut, yaitu :

1. Factor Internal kekuatan (*Strengths*), yaitu:

1.1 Adanya standar operasional prosedur (SOP) dalam pelayanan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak dapat membantu kinerja pegawai untuk memberikan pelayanan yang maksimal, dan

1.2 Adanya insentif atau upah yang sudah diberikan pada tahun sebelumnya yang diberikan melalui gaji per bulan diharapkan dapat menunjang kerja petugas baik petugas di desa maupun pegawai Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak untuk menjalankan tugas dalam pengelolaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan ini secara maksimal.

Factor Internal kelemahan (*Weaknesses*), yaitu:

1.3 Jumlah pegawai yang kurang harus segera diatasi sehingga kinerja pegawai dapat maksimal untuk dapat mencapai target realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, dan

1.4 Kurangnya sarana yang berupa sosialisasi tentang pentingnya

membayar pajak guna meningkatkan pembangunan di daerah Pontianak Utara dan prasarana yang berupa transportasi pegawai untuk turun langsung kelapangan guna memberikan sosialisasi yang maksimal. keterbatasan sarana dan prasarana ini akan menghambat dalam segala aktivitas dalam melakukan pendataan maupun pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan maka dari itu ini salah satu yang penting untuk segera diatasi.

2. Faktor Eksternal Peluang (*Opportunities*), yaitu:

2.1 Teknologi yang berkembang merupakan peluang yang harus dimanfaatkan dengan baik oleh Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak guna dapat meningkatkan pelayanan perpajakan supaya lebih cepat, dan

2.2 Meningkatnya pembangunan tentunya harus dimaksimalkan oleh Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak tentunya agar dapat meningkatkan pendapatan daerah.

Factor Eksternal ancaman (*Threats*), yaitu:

2.3 Kurangnya kesadaran masyarakat membayar pajak dari pihak Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak masyarakat yang masih cenderung menggampangkan untuk

membayar pajak, pemberian sanksi yang masih belum diperketat hanya pemberian sanksi administrative sebanyak 2% dari nilai pajak, untuk dari pihak wajib pajaknya sendiri memang benar banyak yang menggampangkan pajak karna merasa tidak ada sanksi dan juga mengaku bahwa sosialisasi ke masyarakat kurang dan membuat wajib pajak tidak paham akan membayar pajak yang benar itu juga salah satu alasan wajib pajak tidak membayar pajak.

3. Strategi alternatif peningkatan penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak yaitu strategi penerapan pengelolaan basis data pajak yang berbasis online yang baru direncanakan tepatnya pada bulan Juli tahun 2019 yang langsung terhubung dengan Kecamatan, strategi pemberdayaan petugas PBB Perdesaan dan Perkotaan, strategi penambahan pegawai, strategi mengintensifkan penyuluhan pajak, dan strategi kualitas pelayanan.

Dalam penelitian ini dampak teoritisnya adalah sebagai sarana yang memberikan informasi atau pengetahuan tentang pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan secara khususnya pada strategi peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Perdesaan dan Perkotaan. Hal tersebut juga berhubungan dengan peningkatan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Sedangkan dari sisi praktis dari penelitian ini adalah sebagai kajian atau masukan bagi Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak dalam menjalankan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan secara khusus memberikan kajian atau masukan berupa strategi peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

2. Saran

Dari kesimpulan yang telah dipaparkan diatas peneliti bermaksud memberikan saran untuk perbaikan dan penyempurnaan atas kekurangan yang terjadi dalam strategi peningkatan penerimaan pajak PBB-P2 sebagai berikut:

1. Menerapkan system data yang berbasis online yang terhubung dengan setiap kecamatan sehingga pengelolaan data obyek pajak dan subyek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dapat lebih cepat dan mudah.
2. Mengajukan penambahan pegawai ke Kantor Badan Kepegawaian dan Pengembangan Sumber Daya Manusia (BKPSDM) Kota Pontianak sesuai beban kerja yang dibutuhkan oleh Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak sehingga pengelolaan Pajak

Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dapat lebih maksimal.

3. Mengintensifkan penyuluhan kepada masyarakat dengan melaksanakan sosialisasi lebih insentif kepada masyarakat secara langsung yaitu datang kepada masyarakat atau melakukan sosialisasi dengan memanfaatkan *website* seperti iklan di setiap smartphone atau melalui SMS dan media cetak seperti brosur yang dibagikan setiap rumah dengan semenarik mungkin. 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.
4. 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.
5. Meningkatkan kualitas pelayanan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dengan memberikan

pelayanan yang lebih cepat dan tidak berbelit-belit kepada masyarakat atau wajib pajak.

3. Keterbatasan Peneliti

Ada beberapa hal dalam Keterbatasan Penelitian yang peneliti alami sebagai berikut:

1. Sulitnya menentukan waktu yang tepat untuk mewawancarai narasumber karena berbagai kesibukan narasumber sehingga pelaksanaan wawancara tidak berjalan dengan yang diharapkan.
2. Banyaknya masyarakat yang tidak mau diwawancarai begitu mendengar apa yang akan diangkat, mereka masih mengira bahwa penelitian ini suruhan dari Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak.

F. DAFTAR PUSTAKA

- Ashari Tunggul. 2005. *Pengantar Hukum Pajak*. Malang : Bayumedia Publishing.
- Darwin. 2010. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Edisi Pertama)*. Jakarta: Mitra wacana Media.
- David, Fred R. 2009. *Strategic Management (Manajemen Strategis Konsep)*. Jakarta: Salemba Empat.
- Fatimah, Fajar Nur'aini Dwi. 2017. *Teknik Analisis SWOT*. Yogyakarta: Anak Hebat Manusia.
- Herdiansyah, Haris. 2010. *Metode Penelitian Kualitatif untuk Ilmu-Ilmu Sosial*. Jakarta : Salemba Humaika.
- Mardiasmo. 2016. *Perpajakan*. Penerbit CV Andi Offset. Yogyakarta.

- Moleong, J Lexy. 2013. *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*. Bandung :PT Remaja Rosda Karya.
- Rahayu Puji. 2019. *Perpajakan disesuaikan dengan peraturan perpajakan terbaru*. Sidoarjo : Indomedia Pustaka
- Rangkuti. Freddy. (2006). *Analisis SWOT Membenah Teknik Kasus Bisnis*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Rivai. A dan Darsono. P. (2015). *Manajemen Strategis*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Safi'i. 2007. *Strategi dan Kebijakan Pembangunan Ekonomi Daerah Perspektif Teoritik*. Malang : Penerbit Averroes Press.
- Siahaan Marihot Pahala, 2009. *Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia Teori dan Praktik*. Yogyakarta : Graha Ilmu.
- Sjafrizal, 2014. *Perencanaan Pembangunan Daerah Dalam Era Otonomi*. Jakarta : Rajawali Pers.
- Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif Kualitatif, Dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Widodo, S.E, Atim Widodo, S.E., M.T., Andreas Hendro Puspita, S.E, M.T. 2010. *Pajak Bumi dan Bangunan untuk Para Praktisi*. Jakarta : Penerbit Mitra Wacana Media

Menuju Pontianak Smart City. Skripsi

Yosafat Piter Dagama. 2016. *Strategi peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Landak*. Skripsi.

Zharifah Nur Anna. 2019. *Pengaruh Kontribusi Penerimaan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sanggau*. Skripsi.

Internet:

Pedoman Umum Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

website: www.djpk.depkeu.go.

Dokumentasi Pemerintah:

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

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

Peraturan Daerah Kota Kota Pontianak Nomor 8 Tahun 2015 Tentang Pajak Daerah Kota Pontianak.

Skripsi :

Nurul Berkah Hidayat. 2019. *Strategi Pemerintahan Kota Pontianak*