

# STRATEGI BADAN PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KOTA BANJAR DALAM PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI MASA PANDEMI COVID-19

Irma Sri Wahyuni<sup>1</sup>, Agus Nurulsyam Suparman<sup>2</sup>, Teguh Anggoro<sup>3</sup>

*Universitas Galuh, Ciamis, Indonesia*<sup>1,2,3</sup>

E-mail : Irmasriwah@gmail.com

## ABSTRAK

*Hasil observasi penulis menunjukkan bahwa strategi badan pendapatan pengelolaan keuangan dan aset daerah kota banjar dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan belum optimal dalam melakukan strategi pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, hal ini disebabkan oleh beberapa faktor diantaranya: proses pemungutan pajak masih dilakukan oleh aparat desa, belum adanya pengawasan dalam pemungutan pajak, belum dilakukannya efisiensi administrasi. Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan dan menganalisis strategi badan pendapatan pengelolaan keuangan dan aset daerah dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan di kota banjar. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Pemungutan pajak bumi dan bangunan secara umum belum optimal karena masih terdapat indikator yang masih belum terlaksana sehingga strategi badan pendapatan pengelolaan keuangan dan aset daerah dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan menjadi kurang optimal. Hambatannya yaitu masih ada masyarakat yang sebagai wajib pajak tidak menggunakan layanan online untuk melakukan pembayaran PBB-P2. Adapun upaya yang dilakukan yaitu menyusun agenda sosialisasi, memberikan penghargaan kepada wajib pajak yang membayar pajak lebih awal, dan memasang spanduk di tempat-tempat ramai seperti perkantoran, dengan harapan masyarakat sebagai wajib pajak memahami batas waktu pembayaran pajakan.*

**Kata kunci :** *Strategi, Pengelolaan Keuangan, Aset Daerah, Pajak Bumi, Perdesaan*

## PENDAHULUAN

Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah menyatakan bahwa Pajak daerah dibagi menjadi dua, yakni Pajak

pusat dan daerah. Pajak pusat merupakan pajak yang pemungutannya dilakukan oleh pemerintah pusat, dalam hal ini dilakukan oleh direktorat jenderal pajak yang berguna untuk membiayai

rumah tangga pemerintah pusat tercantum dalam anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Sedangkan Pajak daerah merupakan pajak yang dikelola oleh pemerintah daerah, baik provinsi maupun kabupaten/kota yang berguna untuk menunjang pendapatan asli daerah dan tercantum dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Setiap tingkatan pemerintahan hanya dapat memungut Pajak yang sudah ditetapkan berdasarkan kewenangannya agar dapat terhindar dari tumpang tindih dalam pemungutan Pajak terhadap masyarakat.

Pemungutan Pajak telah diatur dalam peraturan pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang jenis Pajak daerah yang dipungut berdasarkan penetapan kepala daerah atau dibayar sendiri oleh wajib Pajak yang bersangkutan, sehingga lebih memudahkan dalam melaksanakan pemungutan daerah tersebut. Pemungutan Pajak daerah merupakan salah satu cara untuk meningkatkan pendapatan asli daerah dan pemungutan pajak dikenakan kepada wajib masyarakat wajib pajak dan badan sebagai pelaksana pemungutan di bidang perpajakan.

Badan pendapatan pengelolaan Menurut Sitorus (dalam Khoirunnisa 2011:233) strategi meningkatkan pendapatan daerah melalui optimalisasi intensifikasi pemungutan pajak daerah yaitu dengan :

Memperkuat proses penerimaan, meningkatkan pemungutan, meningkatkan pengawasan, Meningkatkan efisiensi administrasi dan menekan biaya pemungutan, meningkatkan kapasitas penerimaan.

Untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) untuk tahun 2019 masih ada beberapa yang belum melunasi atau ada keterlambatan, yang menjadi keterlambatan karena pemilik wajib pajak berada diluar banjar, sehingga mengambat petugas ketika melakukan pemungutan pajak. Untuk jumlah ketetapan tahun 2019 adalah 115.154 lembar SPPT sedangkan untuk tahun 2020 mengalami kenaikan yakni 155.300 lembar SPPT. Menurut Hj Nur Sa'adah, mengatakan bahwa kenaikan pada tahun 2020 kenaikan tersebut cukup signifikan sebagai upaya dalam pengelolaan pajak, khususnya PBB-P2 yang merupakan andalan BPPKAD dalam peningkatan PAD Kota Banjar.

Namun demikian berdasarkan hasil observasi awal yang dilakukan pada badan pendapatan pengelolaan keuangan dan aset daerah kota banjar di temukan permasalahan tingkat kesadaran wajib pajak dalam pembayaran pajak sebelum jatuh tempo masih rendah itu salah satu permasalahan berdasarkan hasil obsevasi awal, ditemukan beberapa indikator permasalahan yang ada antara lain:

1. Proses pemungutan pajak masih dilakukan oleh aparat desa sehingga dalam proses pemungutan pajak belum optimal terhadap wajib pajak yang tidak berdomisili di Kota Banjar yang sulit ditemui daerah.
2. Belum adanya pengawasan dalam pemungutan pajak sehingga masih ada wajib pajak yang menunggak pembayaran pajak.
3. Belum dilakukannya efisiensi administrasi, sehingga masih ada Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) wajib pajak yang telat sampai kepada wajib pajak.

## **KAJIAN PUSTAKA**

### **Pengertian Strategi**

Menurut Rivai dan Darsono (2015:19), mengatakan bahwa Strategi ialah cara dan alat yang digunakan untuk mencapai tujuan akhir (sasaran atau objektif).

Siagian (2016:29), mengatakan bahwa: “Strategi adalah serangkaian keputusan dan tindakan mendasar yang dibuat oleh manajemen puncak dan di implementasikan oleh seluruh jajaran suatu organisasi dalam rangka pencapaian tujuan organisasi tersebut”.

Dengan demikian Strategi merupakan pendekatan holistik yang berkaitan dengan pelaksanaan ide, rencana dan kegiatan dalam kurun waktu tertentu. Dalam strategi yang baik diperlukan koordinasi tim kerja, ada tema, dan faktor pendukung

ditentukan, faktor-faktor tersebut harus sesuai dengan prinsip realisasi tujuan yang wajar, efisien dan efektif.

### **Pemungutan Pajak**

#### **Syarat Pemungutan Pajak**

Agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan, maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat sebagai berikut : (Mardiasmo, 2006)

1. Pemungutan pajak harus adil (syarat keadilan).
2. Pemungutan pajak harus berdasarkan undang-undang (syarat yuridis).
3. Tidak mengganggu perekonomian (syarat ekonomis).
4. Pemungutan pajak harus efisien (syarat finansial).
5. Sistem pemugutan pajak harus sederhana.

#### **Teori Yang Mendukung Pemungutan Pajak**

Teori-teori yang menjelaskan atau memberikan justifikasi pemberian hak kepada negara untuk memungut pajak, antara lain : (Mardiasmo, 2006)

1. Teori Asuransi

Negara melindungi keselamatan jiwa, harta benda, dan hak-hak rakyatnya. Oleh karena itu rakyat harus membayar pajak yang diibaratkan sebagai suatu premi asuransi karena memperoleh jaminan perlindungan tersebut.

2. Teori Kepentingan

Semakin besar kepentingan seseorang terhadap negara, semakin tinggi pajak yang harus dibayar.

### 3. Teori Daya Pikul

Beban pajak untuk semua orang harus sama beratnya, artinya pajak harus dibayar sesuai dengan daya pikul masing-masing orang.

### 4. Teori Bakti

Dasar keadilan pemungutan pajak terletak pada hubungan rakyat dengan negaranya, bahwa membayar pajak itu adalah kewajiban warga negara.

### 5. Teori Asas Beli

Pemungutan pajak berarti menarik daya beli dari rumah tangga masyarakat untuk rumah tangga negara.

## **Asas Pemungutan Pajak**

Terdapat tiga asas dalam pemungutan pajak, yaitu : (Resmi, 2008)

#### 1. Asas Domisili

Asas ini menyatakan bahwa negara berhak mengenakan pajak, sesuai dengan pajak yang ditetapkan kepada Wajib Pajak yang bertempat tinggal di wilayahnya masing-masing.

#### 2. Asas Sumber

Asas ini menyatakan bahwa negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber di wilayahnya tanpa memperhatikan tempat tinggal Wajib Pajak.

#### 3. Asas Kebangsaan

Asas ini menyatakan bahwa pengenaan pajak dihubungkan dengan kebangsaan suatu negara.

## **Pajak**

Jati (2016), mengatakan bahwa Pajak sebagai suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan ke kas negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung, untuk memelihara negara secara umum.

Hidayanti (2011), mengatakan bahwa Pajak adalah iuran masyarakat kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan umum (2009. undang-undang) dengan tidak mendapatkan prestasi kembali yang langsung dapat ditunjukkan dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran - pengeluaran umum berhubungan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.

## **Pajak Daerah**

Berdasarkan pasal 1 angka 10 UU No. 28 Tahun 2009, Pajak daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang tahun 2009 dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Pajak daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah. Pajak Daerah sebagai salah satu Pendapatan Asli Daerah diharapkan menjadi salah satu Sumber pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah untuk meningkatkan dan pemeratakan kesejahteraan masyarakat. Dengan demikian, daerah mampu melaksanakan otonomi, yaitu mampu mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri.

### **Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan**

Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman beserta laut wilayah Kabupaten/Kota. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat keberadaan dalam arti besarnya pajak terutang ditemukan oleh keadaan objek yaitu bumi dan atau bangunan. Keadaan subjek tidak ikut menentukan besarnya pajak. Peraturan daerah Kota Banjar Nomor 3 Tahun 2012 Tentang pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaa. Pajak bumi dan bangunan adalah pajak atas bumi

dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orag pribadi atau badan untuk sektor perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Menurut Mardiasmo (2018), Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak yang dikenakan pada bumi dan /atau bangunan dimanfaatkan yang dikuasai dan/atau yang dimiliki oleh orang Badan atau pribadi, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan perhutanan, perkebunan, dan pertambangan. Sesuai kepada sektor usaha perhutanan, perkebunan, dan pertambangan.

Menurut Meliala dan Oetomo (2010) karena peran pentingnya Pajak Bumi dan Bangunan dalam membangun daerah yang sangat potensial, maka diperlukan strategi dalam pemungutan lapangan, diakibatkan para wajib pajak tidak taat membayar pajak dengan berbagai penyebabnya seperti masalah ekonomi wajib pajak, kurang pengerti prosedur dalam pembayaran pajak atau penyebab lainnya.

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.

## **Konsep Strategi**

Strategi yang digunakan adalah konsep teori Sitorus (dalam Khoirunnisa 2011), Strategi yang perlu dilakukan untuk meningkatkan pendapatan daerah melalui optimalisasi intensifikasi pemungutan pajak daerah yaitu dengan cara sebagai berikut: Memperluas Basis Penerimaan, Memperkuat Proses Pemungutan, Meningkatkan Pengawasan, Meningkatkan Efisiensi Administrasi dan Menekan Biaya Pemungutan, Meningkatkan Kapasitas Penerimaan.

## **Strategi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.**

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan pendapatan terbesar dari sektor Pajak daerah yang nantinya berpengaruh terhadap pendapatan asli daerah dapat terus meningkat. Sampai saat ini Strategi yang telah dilakukan Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPPKAD) Kota Banjar dalam melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB P2) dengan cara mengimplementasikan transaksi non tunai dalam transaksi Perpajakan untuk memudahkan masyarakat dalam membayar Pajak dan mengembangkan sistem aplikasi transaksi yang berintegrasi dengan bank atau pihak ketiga lainnya untuk memudahkan

masyarakat dalam melakukan transaksi non tunai.

Menurut Sitorus (dalam Khoirunnisa 2011), Strategi pemerintah daerah dalam meningkatkan pendapatan daerah melalui optimalisasi intensifikasi pemungutan pajak daerah dengan sebagai berikut:

1. Memperluas Basis Penerimaan
2. Memperkuat Proses Pemungutan
3. Meningkatkan Pengawasan.
4. Meningkatkan Efisiensi Administrasi dan Menekan Biaya Pemungutan
5. Meningkatkan Kapasitas Penerimaan

Dengan adanya Strategi pemerintah daerah dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan diharapkan dapat meningkatkan pendapatan daerah yang sesuai dengan target yang telah dibuat oleh pemerintah daerah. Maka apabila Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Kota Banjar sesuai target maka akan membantu dalam pembangunan daerah yang sesuai dengan program yang telah dibuat oleh Pemerintah Kota Banjar.

## **METODE**

Penelitian ini termasuk dalam penelitian kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif, disebut penelitian deskriptif karena penelitian ini bermaksud untuk memaparkan secara cermat terhadap gejala-gejala (fenomena)

sosial, situasi dan kondisi, atau kejadian-kejadian yang diamati dengan mengembangkan konsep dan berusaha untuk menghimpun fakta-fakta yang nampak namun tidak melakukan pengujian hipotesis.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan Sumber data primer dan sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari hasil wawancara yang diperoleh dari narasumber atau informan yang dianggap sangat berpotensi dalam memberikan data yang relevan dan sebenarnya. data sekunder meliputi Sumber data yang secara tidak langsung memberi keterangan yang mendukung data primer.

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

#### 1. Wawancara

Dalam penelitian ini wawancara dilakukan secara mendalam yang diarahkan pada masalah tertentu dengan para informan yang sudah dipilih untuk mendapatkan data yang diperlukan.

#### 2. Observasi

Observasi ini dilakukan dengan melakukan serangkaian pengamatan dengan menggunakan alat panca indera penglihatan dan pendengaran secara langsung terhadap objek yang diteliti. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan teknik observasi berperan pasif dimana observasi bisa dilakukan secara langsung maupun tidak langsung.

#### 3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan tipe informasi untuk memperoleh data sekunder agar mendukung dan menambah bukti serta data dari sumber-sumber lain. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara mencatat data - data yang berkaitan dengan obyek penelitian yang diambil dari beberapa Sumber demi kesempurnaan penelitian. Dokumentasi ini diperoleh dari dokumen-dokumen administratif, keputusan dan ketetapan resmi, dan kesimpulan rapat, dan data - data dan informasi lain yang menunjang.

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **Strategi badan pendapatan pengelolaan keuangan dan aset daerah Kota Banjar dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di masa pandemi covid-19**

Dalam penelitian ini yang menjadi dasar permasalahan yaitu tidak tercapainya target penerimaan pajak bumi dan bangunan di kota banjar. Kemudian ditetapkan fokus penelitian yaitu Strategi Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Banjar dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Masa Pandemi Covid 19. Sebagai alur dalam melakukan penelitian dan hasil dari penelitian ini.

Selanjutnya untuk menjelaskan jawaban yang fokus pada permasalahan

dalam penelitian ini peneliti mencoba untuk menganalisis data hasil dari penelitian. Di jelaskan kedalam bentuk pertanyaan-pertanyaan penelitian berdasarkan dimensi-dimensi dalam teori yang dikemukakan oleh Sitorus (dalam Khoirunnisa 2011:233) yang menjelaskan dalam rangka rangka meningkatkan pendapatan daerah melalui optimalisasi intensifikasi pemungutan Pajak Daerah, antara lain dapat dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut:

#### **1. Memperluas basis penerimaan**

Pajak daerah merupakan salah satu peran serta masyarakat dalam menyelenggarakan otonomi daerah Juga merupakan pendapatan daerah. Dalam mengoptimalkan pemungutan pajak, dengan memperluas basis penerimaan daerah yaitu dengan identifikasi pembayaran pajak untuk menghitung yang di anggap potensial dalam memperluas kapasitas penerimaan.

#### **2. Memperkuat proses pemungutan**

Dalam proses penerapan tarif pajak tidaklah mudah bila terlalutinggi masyarakat akan enggan membayar pajak. Namun bila terlalu rendah maka pembangunan tidak akan berjalan karena dana kurang. Agar tidak menimbulkan berbagai masalah, maka pemungutan pajak bumi dan bangunan harus sesuai dengan peraturan daerah.

#### **3. Meningkatkan pengawasan**

Pengawasan merupakan suatu upaya dalam melakukan sistem untuk

mengikatkan pengawasan dimulai dengan menetapkan kinerja untuk mengetahui kinerja dengan yang telah ditentukan yang nantinya dapat membandingkan apakah telah sesuai atau terjadinya penyimpangan yang nantinya untuk mengambil tindakan perbaikan untuk meningkatkan pengawasan dalam pemeriksaan untuk meningkatkan patokan dalam pencapaian target daerah dalam pajak bumi dan bangunan.

#### **4. Meningkatkan efisiensi administrasi dan menekan biaya pemungutan**

Meningkatkan efisiensi Administrasi dan Menekan Biaya Pemungutan merupakan suatu cara untuk memudahkan wajib pajak dalam proses pembayaran pajak baik buruknya administrasi perlu dilihat dari sasaran administrasi yaitu dengan meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak dalam meningkatkan efisiensi administrasi dalam penambahan kemampuan agar lebih berhasil dan mendapatkan hasil yang diinginkan dalam administrasi.

#### **5. Meningkatkan kapasitas penerimaan**

Meningkatkan kapasitas penerimaan merupakan suatu perencanaan yang dilakukan untuk mengkoordinasi dengan pihak instansi terkait di daerah dalam memperkuat proses pemungutan pajak bumi dan bangunan.

Mengacu pada teori Sitorus (dalam Khoirunnisa 2011) seperti yang telah

diuraikan diatas, ada beberapa dimensi yang dapat digunakan dalam menyusun indikator-indikator dan dijabarkan kembali dalam bentuk pedoman wawancara penelitian.

## **1. Memperluas basis penerimaan**

### **a. Mengidentifikasi pembayaran pajak baru/potensial**

Berdasarkan hasil penelitian tersebut di ketahui bahwa indikator mengidentifikasi pembayaran pajak baru/potensial dilihat dari pelayananyangd iberikan oleh BPPPKAD terhadap wajib pajak. Berdasarkan hasil wawancara yang penulis lakukan maka dapat diketahui bahwa hasil wawancara yang penulis lakukan maka dapat diketahui bahwa hasil jawaban dari 5 informan yaitu dengan melihat pendapatan tahun sebelumnya sehingga memudahkan pihak BPPKAD dalam penentuan target yang akan di capai pada tahun ini. Sedangkan hasil observasi yang peneliti dapat bahwa perlu adanya penghitungan kapasitas penerimaan daerah untuk menentukan target penerimaan tahun ini dan yang akan datang.

### **b. Adanya penghitungan kapasitas penerimaan daerah setiap pemungutan**

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan bahwa dalam mengidentifikasi pembayaran pajak baru/potensial yang dilakukan oleh BPPKAD dalam memberikan pelayanan mengenai pajak bumi dan bangunan kepada masyarakat

perlu dimaksimalkan lagi dalam proses kemudahan dan pelayanan yang diberikan kepada ajib pajak dengan adanya pengidentifikasian pajak baru/potensial pada pajak bumi dan bangunan dapat menciptakan pencapaian target penerimaan daerah di Kota Banjar tersebut di ketahui bahwa indikator mengidentifikasi pembayaran pajak baru/potensial dilihat dtai pelayanan uang diberikan oleh BPPKAD terhadap wajib pajak.

## **2. Memperkuat proses pemungutan**

### **a. Adanya peraturan daerah tentang objek pajak**

Berdasarkan hasil penelitaian tersebut diketahui indikator adanya peraturan daerah No. 3 Tahun 2012 tentang pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan yang mencakup menjelsakan mengenai objek pajak hal ini sesuai dengan pa yang dikemukakan oleh sitorus (dalam khoirunnisa 2011:233) bahwa memperkuat proses pemungutan yaitu dengan adanya peraturan daerah sehingga wajib pajak mengetahui peraturan daerah ytentang pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan.

### **b. Adanya penyesuaian tarif pajak**

Berdasarkan hasil penelitian tersebut diketahui indikatoer adanya penyesuaian trif pajak. Dengan menerapkan tarif pajak yang sesuai dengan keadaan sekarang dilapangan akan membuat pemerintah daerah Kota Banjar dalam sektor pajak bumi dan

bangunan perdesaan dan perkotaan akan meningkat hal ini sesuai dengan apa yang dikemukakan oleh Sitorus (dalam Khoirunnisa 2011:233) bahwa adanya penyesuaian tarif pajak akan membuat penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan akan sangat tinggi melebihi target yang telah diterapkan dan berpengaruh terhadap pembangunan daerah Kota Banjar.

### **3. Meningkatkan pengawasan**

#### **a. Melakukan pemeriksaan secara dadakan dan berkala**

Berdasarkan hasil penelitian tersebut diketahui indikator dalam melakukan pemeriksaan secara dadakan dan berkala oleh pemerintah dalam melakukan komunikasi yang baik dengan wajib pajak, supaya bisa mengetahui keadaan sebenarnya yang terjadi dilapangan dan bisa mengetahui sistem kerja yang dilakukan oleh pemerintah desa/kelurahan, hal ini sesuai dengan apa yang dikemukakan oleh Sitorus (dalam Khoirunnisa 2011:233) bahwa meningkatkan pengawasan yaitu dengan melakukan pemeriksaan secara dadakan dan harus adanya komunikasi yang baik pada pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dan wajib pajak.

#### **b. Memberikan sanksi terhadap wajib pajak yang menunggak pembayaran**

Berdasarkan hasil penelitian tersebut diketahui indikator dalam memberikan sanksi terhadap wajib pajak

yang menunggak pembayaran, supaya bisa mengetahui wajib pajak yang menunggak pembayaran pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, hal ini sesuai dengan yang dikemukakan oleh Sitorus (dalam Khoirunnisa 2011:233) bahwa memberikan sanksi kepada wajib pajak yang menunggak pembayaran (piutang) yang baru diterapkan pada tahun 2021 sebesar 2% perbulan.

### **4. Meningkatkan efisiensi administrasi dan menekan biaya pemungutan**

#### **a. Memberikan pelayanan yang mudah untuk wajib pajak**

Berdasarkan hasil penelitian tersebut diketahui indikator dalam memberikan pelayanan yang mudah untuk wajib pajak bahwa dapat dilihat dari keberhasilan dalam memberikan pelayanan wajib pajak, hal ini sesuai dengan yang dikemukakan oleh Sitorus (dalam Khoirunnisa 2011:233) bahwa memberikan pelayanan yang mudah terhadap wajib pajak merupakan bentuk untuk meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan dan mengefisiensikan waktu dalam menghitung penerimaan daerah di sektor pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan.

#### **b. Meningkatkan efisiensi pemungutan pajak dengan menerapkan teknologi**

Berdasarkan hasil penelitian diketahui indikator meningkatkan efisiensi pajak dengan penerapan teknologi merupakan cara yang efektif

untuk dilakukan dalam memaksimalkan dan meningkatkan pendapatan daerah dengan sistem pelayanan pajak yang seharusnya tidak dilakukan secara manual akan tetapi dilakukan secara online dengan memanfaatkan jaringan sistem informasi secara maksimal. Hal ini sesuai dengan yang dikemukakan oleh Sitorus (dalam Khoirunnisa 2011:233) bahwa meningkatkan efisiensi pemungutan pajak dengan penerapan teknologi merupakan cara yang efektif untuk dilakukan dalam memaksimalkan dalam meningkatkan pendapatan daerah.

## **5. Meningkatkan kapasitas penerimaan**

### **a. Meningkatkan koordinasi dengan instansi terkait di daerah**

Berdasarkan hasil penelitian diketahui indikator dalam meningkatkan koordinasi dengan instansi terkait di daerah, supaya bisa mengetahui mengenai pencapaian target dan merealisasikan target yang telah diterapkan akan tetapi belum optimalnya dalam rangka meminimalisir kelemahan dan menghindari ancaman yang timbul maka peningkatan koordinasi merupakan suatu gagasan, kreativitas dan inovasi yang nantinya akan berjalan sesuai dengan tujuan yang diharapkan, hal ini sesuai dengan yang dikemukakan oleh Sitorus (dalam Khoirunnisa 2011:233) bahwa meningkatkan koordinasi dengan instansi yang dilakukan oleh pemerintah daerah mengenai pajak bumi dan

bangunan perlu adanya koordinasi antara pemerintah dengan masyarakat.

### **b. Melakukan perencanaan yang baik untuk meningkatkan kapasitas penerimaan**

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa indikator melakukan perencanaan yang baik untuk meningkatkan kapasitas penerimaan pajak bumi dan bangunan, sehingga nantinya masyarakat merasa dipermudah dalam proses pembayaran pajak dan sesuai perencanaan yang dibuat oleh pemerintah, hal ini sesuai dengan yang dikemukakan oleh Sitorus (dalam Khoirunnisa 2011:233) bahwa melakukan perencanaan yang baik dengan meningkatkan penerimaan dan memudahkan wajib pajak dalam proses pembayaran pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan.

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi untuk mengetahui mengenai "Strategi Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Banjar" yaitu bahwa strategi badan pendapatan pengelolaan keuangan dan aset daerah dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan telah dilaksanakan tetapi belum dapat dikatakan optimal karena masih terdapat indikator yang masih kurang terlaksana sehingga strategi badan pendapatan pengelolaan keuangan dan aset daerah dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan menjadi kurang optimal. Seperti halnya dalam pelaksanaan pemungutan dengan

memberikan kemudahan kepada masyarakat wajib pajak dengan mendatangi kerumah rumah. Selain itu penyampaian informasi mengenai pembayaran pajak bumi dan bangunan dengan cara memberikan SPPT kepada wajib pajak dan menginformasikan juga mengenai batas waktu pembayaran yaitu sampai bulan September pembayaran pajak tidak hanya melalui petugas pemungutan pajak akan tetapi dapat dilakukan melalui bank BJB, buka lapak, toko pedia, traveloka, indomart, afamart, BUMDes, Pos Indonesia, Gopay. Namun masih ada beberapa yang kurang optimal seperti tidak tercapainya target realisasi pajak bumi dan bangunan, kurangnya kesadaran dari masyarakat wajib pajak.

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian maka dapat penulis simpulkan sebagai berikut:

Strategi Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Banjar dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di masa pandemi covid-19 secara umum belum optimal. Bahwa strategi Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Banjar dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan secara umum sudah terlaksana, namun dengan demikian masih terdapat indikator yang masih kurang terlaksana

sehingga strategi Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Banjar dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan menjadi kurang optimal sesuai menurut Sitorus (dalam Khoirunnisa 2011:233) mengenai optimalisasi intensifikasi pemungutan pajak daerah.

Hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan Strategi Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Banjar dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di masa pandemi covid-19 masih kurangnya sosialisasi yang dilakukan pemerintah daerah, tidak adanya penrapan sanksi pada wajib pajak yang menunggak, tidak tercapainya target pendapatan pajak bumi dan bangunan.

Upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan-hambatan yang dihadapi untuk mengatasi kendala yang dihadapi Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Banjar dalam strategi pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di masa pandemi covid-19, ditetapkannya agenda sosialisasi Wajib Pajak dalam rangka menyadarkan wajib pajak akan pentingnya membayar pajak bumi dan bangunan, memberikan penghargaan kepada wajib pajak yang membayar pajak di setiap angsuran, dan memasang spanduk di tempat-tempat padat penduduk seperti perkantora dll, dalam melakukan pembayaran.

## DAFTAR PUSTAKA

- Butterick, Keith. (2012) *Pengantar Public Relations: Teori dan Praktik*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Haerah, K. (2017). *Strategi Peningkatan Pendapatan Asli Daerah dari Sektor Pajak Hotel dan Restoran di Kabupaten Jember*. POLITICO, 17(2).
- Mulya, Carunia. (2017). *Optimalisasi kebijakan penerimaan daerah*. Jakarta: Pustaka Obor Indonesia.
- Peraturan Daerah (PERDA) No. 3 Tahun 2012 tentang pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan.
- Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah.
- Sedarmayanti. (2016). *Manajemen Sumber daya manusia reformasi birokrasi dan manajemen pegawai negeri sipil*. Bandung: PT. Refika aditama.
- Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah.