

INTENSIFIKASI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN OLEH BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA BANDUNG

Shalfa Nabila Putri¹; Candradewini Candradewini²; Nunung Runiawati³

^{1,2,3}Department of Public Administration, Faculty of Social and Political Sciences, Universitas Padjadjaran, Bandung, Indonesia

E-mail : ¹shalfanabila@mail.unpad.ac.id; ²candradewini@unpad.ac.id; ³n.runiawati@unpad.ac.id

Submitted: 09-09-2022; Accepted: 06-08-2024; Published : 06-08-2024

ABSTRACT

This research is based on the results of the achievement of land and building tax revenues at the Bangun City BPPD in 2017-2019 successively unable to achieve the set target, but during the corona virus pandemic in 2020-2021 the realization of revenue reached the set target. Nevertheless, land and building tax receivables increased significantly, followed by a decrease in land and building taxpayers. This study used a qualitative method with a descriptive approach. This study used elements of the intensification efforts from Sidik (2002). The result of the study show that Badan Pendapatan Daerah Bandung City has carried out intensification activities and the five efforts in theory have been applied, but the implementation process not optimal. It can be seen that the amount of receivables originating from land and building taxes continues to increase to more than one trillion rupiah in 2021, and the amount of taxpayers has decreased significantly. It was known that due to the lack of awareness of taxpayers in paying their taxes, which is caused by the weakness of legal sanctions given to taxpayers who violate or are negligent in paying taxes so that taxpayers do not feel deterred from the applicable sanction. Efforts made by Badan Pendapatan Daerah are by conducting outreach activities and getting closer to taxpayers to exchange ideas about problems on the land they own, as well as expanding payment services by collaborating with OPD to make easier for taxpayers to pay their taxes.

Keywords: *Intensifikasi; Pajak Daerah; Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.*

ABSTRAK

Penelitian ini didasari oleh hasil capaian penerimaan pajak bumi dan bangunan pada BPPD Kota Bandung di tahun 2017-2019 berturut-turut tidak dapat mencapai target yang ditetapkan, namun saat terjadinya pandemi corona virus pada tahun 2020-2021 realisasi penerimaannya mencapai target yang ditetapkan. Meskipun begitu piutang yang berasal dari pajak bumi dan bangunan mengalami kenaikan yang signifikan diikuti dengan penurunan wajib pajak bumi dan bangunan. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif melalui pendekatan deskriptif. Teknik pengumpulan data yang dilakukan yaitu dengan wawancara, observasi, dan studi dokumentasi. Penelitian ini menggunakan upaya-upaya intensifikasi pemungutan yang dikemukakan oleh Sidik (2002). Hasil penelitian menunjukkan Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung sudah melakukan kegiatan intensifikasi dan kelima upaya pada teori sudah diterapkan namun pada proses pelaksanaannya belum optimal. Hal tersebut dapat terlihat bahwa jumlah piutang yang berasal dari pajak bumi dan bangunan terus mengalami peningkatan hingga lebih dari satu triliun rupiah ditahun 2021, serta jumlah wajib pajak yang menurun sangat signifikan. Itu diketahui karena kurangnya kesadaran wajib pajak dalam membayarkan pajaknya, yang disebabkan oleh lemahnya sanksi hukum yang diberikan bagi wajib pajak yang melanggar atau lalai dalam melakukan pembayaran pajak sehingga wajib pajak tidak merasakan jera atas sanksi yang berlaku. Upaya yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah yaitu dengan melakukan kegiatan sosialisasi dan mendekati diri kepada masyarakat untuk bertukar pikiran mengenai permasalahan pada tanah yang dimiliki, serta memperluas pelayanan pembayaran dengan berkerjasama dengan OPD untuk memudahkan masyarakat membayarkan pajaknya.

Kata kunci: *Intensification; Regional Tax; Land and Building Taxes Rural and Urban Areas.*

eISSN : 2597-758X

pISSN : 2086-1338

PENDAHULUAN

Pemerintah pusat melaksanakan kebijakan desentralisasi fiskal dimulai sejak tahun 2001, yaitu dengan disahkannya Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 mengenai Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Diberlakukannya kebijakan tersebut dapat dikatakan bahwa pemerintah pusat memberikan kesempatan kepada pemerintah daerah untuk menjalankan dan mengatur seluruh sistem keuangan dan pemerintahannya sendiri. Pemerintah daerah memiliki wewenang untuk membuat peraturan-peraturan daerah dan memiliki kewenangan untuk memberlakukan pemungutan pajak agar dapat memperoleh sejumlah pemasukan guna membiayai segala pengeluaran yang dibutuhkan oleh daerah tersebut. Selain itu pemerintah daerah juga harus dapat memaksimalkan dan mengembangkan segala sumber daya yang dimiliki oleh daerah sebagai pembiayaan pengelolaan dan pembangunan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

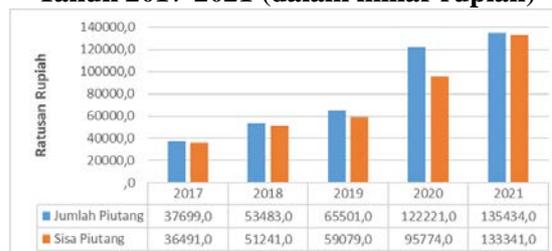
Pajak daerah merupakan salah satu dari sumber PAD, salah satu jenis pajak yang mempunyai potensi bagi peningkatan PAD yaitu Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Pengalihan kewenangan oleh pemerintah pusat kepada pemerintah daerah atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menjadikan pemerintah daerah memiliki kewenangan penuh untuk mengelola hasil dari PBB-P2, dalam artian bahwa hasil dari penerimaan PBB-P2 tidak perlu bagi hasil antara pemerintah daerah dengan pemerintah pusat. Oleh sebab itu maka dengan diadakannya kebijakan tersebut diharapkan pemerintah daerah dapat mengembangkan perekonomian daerah, memajukan kesejahteraan rakyat, serta mampu meningkatkan pelayanan dan pengelolaan publik. Adanya kebijakan tersebut juga diharapkan pemerintah daerah mampu membiayai kewenangannya sendiri. kegiatan dari kewenangan tersebut yaitu adanya proses pendataan, proses penilaian, proses penetapan, proses administrasi, proses pemungutan dan pelayanan terkait Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Pemerintah Kota Bandung menunjuk dinas pendapatan daerah (BPPD) sebagai instansi untuk memungut PAD dari pajak dan

retribusi daerah, dengan ditetapkannya Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 06 Tahun 2001 yang menjelaskan mengenai Pembentukan dan Susunan Organisasi Lembaga Teknis Daerah Tingkat Kota Bandung, disusul dengan diuraikannya tugas dan fungsi dari BPPD dengan dibuatnya Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2001 yang menjelaskan mengenai Rincian Tugas Pokok dan Fungsi Satuan Organisasi Lembaga Teknis Daerah Kota Bandung. Dalam melakukan penagihan pajaknya BPPD Kota Bandung menunjuk Unit Pelaksanaan Teknis Daerah (UPTD) yang tersebar dalam lima wilayah yaitu UPTD Timur, UPTD Utara, UPTD Selatan, UPTD Tengah, UPTD Barat. Unit Pelaksanaan Teknis Daerah (UPTD) merupakan kantor pelaksana yang menerima pembayaran PBB-P2 dan juga pajak daerah lainnya.

PBB-P2 Kota Bandung menjadi salah satu sumber pendapatan yang sangat diandalkan dan memberikan pengaruh yang penting bagi pembiayaan pembangunan daerahnya, namun dalam proses kegiatan penerimaannya PBB-P2 juga menjadi pajak yang paling besar dalam memberikan piutang bagi penerimaan pajak daerah Kota Bandung. Besaran piutang yang diberikan oleh PBB-P2 pada tahun 2019 mencapai Rp900.000.000.000, dan bertambah menjadi sebesar Rp1.075.973.710. 448 pada tahun 2021, besarnya piutang PBB-P2 memberikan dampak pada neraca laporan keuangan pemerintah. Dari fenomena tersebut diketahui bahwa jika penerimaan PBB-P2 dapat berjalan secara optimal maka PBB-P2 akan menjadi penerimaan daerah yang potensial bagi PAD Kota Bandung.

Jumlah Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kota Bandung Tahun 2017-2021 (dalam miliar rupiah)



(Sumber: BPPD Kota Bandung, 2021)

Pada tabel tersebut dijelaskan bahwa Jumlah Piutang PBB-P2 sebesar Rp414.340.794.415 dan Sisa Piutang sebesar Rp356.018.131.590 pada tahun 2017-2021 atau

hanya menurun sebesar 8,5% dari besarnya jumlah piutang. Selain itu adanya piutang yang berasal dari pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan yang nilainya mencapai kurang lebih Rp1 Triliun. Permasalahan tersebut akibat dari penurunan jumlah wajib pajak ditahun 2021 yang menurun secara signifikan akibat dari adanya *coronavirus disease-19* di Indonesia. berikut merupakan data jumlah wajib pajak PBBP2 berdasarkan SPPT yang tersebar:

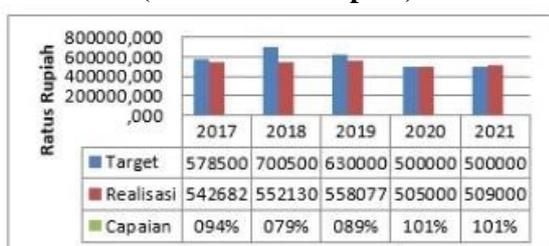
Perkembangan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Berdasarkan SPPT yang terdaftar pada BPPD Kota Bandung Tahun 2017-2021



(Sumber: BPPD Kota Bandung)

Potensi yang dihasilkan oleh PBB-P2 dalam meningkatkan PAD dapat dikatakan cukup besar, besaran target yang ditetapkan oleh Badan Pengelolaan dan Pendapatan Daerah Kota Bandung menetapkan sebesar Rp630.000.000.000 pada tahun 2019, namun sejak adanya pandemi yang masuk ke negara Indonesia pada Maret tahun 2020 BPPD menurunkan besaran target PBB-P2 menjadi Rp500.000.000.000, hal tersebut berdampak pula pada jumlah wajib pajak yang menurun secara signifikan di tahun 2021. Berikut adalah data mengenai realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) tahun 2017-2021 :

Tabel Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Tahun 2017-2021 (dalam miliar rupiah)



(Sumber: BPPD Kota Bandung)

Dari tabel tersebut terlihat bahwa Realisasi penerimaan PBB-P2 setiap tahunnya tidak mencapai target yang telah ditetapkan, terlihat pada tabel bahwa target PBB-P2 yang ditetapkan BPPD Kota Bandung yang mencapai target hanya hanya pada tahun 2020-2021 saya, sedangkan pada tahun 2017-2019 hasil dari PBB-P2 tidak mencapai target. Pada tahun 2017 pencapaian realisasi PBBP2 hanya (93,81%) dari target yang ditetapkan, begitu juga dengan tahun 2018 (78,82%), dan tahun 2019 (88,58%) tidak ada yang mencapai target. Hanya pada tahun 2020-2021 realisasi tersebut melebihi target yang ditetapkan yaitu sebesar 101% karena adanya penurunan target PBB-P2. Tidak tercapainya target PBB-P2 dikarenakan adanya kendala pada pemungutan PBB-P2 itu sendiri yaitu mengenai kepatuhan wajib pajak PBB-P2, diketahui penyebab dari tidak patuhnya wajib pajak membayarkan kewajibannya karena lemahnya sanksi hukum terhadap wajib pajak yang menunggak, sehingga banyak wajib pajak yang lalai akan membayarkan pajaknya. Biasanya wajib pajak akan membayar kewajibannya jika terdaot permasalahan dalam pengurusan tanah atau bangunannya.

Hal tersebut sesuai dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti terdahulu, yaitu Hapsari Mega Tanjung (2018), Nasution Ahmad Fauzan (2019), dan Vanda Olivia (2016). Hasil dari beberapa penelitian terdahulu menyimpulkan bahwa kegiatan intensifikasi yang dilakukan berjalan kurang baik karena adanya hambatan dari sumber daya manusia baik pada fiskus maupun pada wajib pajak itu sendiri.

Dari latar belakang serta fenomena yang telah dipaparkan maka dapat disimpulkan bahwa seharusnya PBB-P2 dapat menjadi sumber penerimaan yang berpotensi besar bagi pendapatan daerah Kota Bandung. Namun pada realisasinya terdapat beberapa permasalahan yang menghambat peningkatan penerimaan PBB-P2. Maka dari itu diperlukan strategi khusus yang berfungsi untuk memenuhi realisasi atas target tersebut yaitu dengan melakukan kegiatan intensifikasi pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) dengan melihat upayaupaya yang dilakukan oleh BPPD dalam menggali penerimaan pajak yang berasal dari objek dan subjek pajak yang terdaftar dalam administrasi DJP yang tentu akan mempengaruhi realisasi PAD Kota Bandung, dengan begitu pemerintah dapat melakukan

perbaikan dan meningkatkan efektivitas atas sarana dan prasarana yang dapat meningkatkan penerimaan PBB-P2 yang mempengaruhi penerimaan PAD ditahun yang akan datang. Sehingga dalam penelitian ini maka masalah yang akan diteliti adalah “Bagaimana pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB-P2 yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah (BPPD) Kota Bandung?”.

METODE

Metode penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Fokus dalam penelitian ini berkaitan dengan kegiatan intensifikasi pemungutan pajak yang dilakukan oleh BPPD Kota Bandung dengan menggunakan indikator intensifikasi pemungutan pajak yang dikemukakan oleh Sidik dalam Pohan (2021). Sumber data yang digunakan ialah data primer yang berasal dari observasi dan wawancara yang dilakukan oleh penulis terhadap BPPD Kota Bandung, Informan yang dipilih pada penelitian ini ialah (1) Kepala Sub Bidang Pengembangan Potensi Pajak Daerah (2) Kepala Bidang Pengawasan dan Pengendalian (3) Kepala Sub Bidang Pajak Daerah PBB-P2 (4) Staff Bidang Pengembangan Pendapatan Daerah (5) Staff Bidang Pajak Bumi dan Bangunan. Serta data sekunder yaitu berasal dari studi literatur berupa peraturan perundang-undangan, buku, jurnal, dan dokumen lainnya terkait lainnya mengenai PBBP2.

Teknik pengumpulan informan pada penelitian ini menggunakan *teknik purposive sampling*, yaitu pengambilan sumber data berdasarkan pada kriteria dan pertimbangan tertentu. Teknik pengumpulan data yang digunakan ialah studi lapangan dengan melakukan observasi, wawancara, dan dokumentasi, serta studi literatur. Teknik keabsahan data menggunakan triangulasi sumber data untuk menguji validitas data yang dihasilkan dari berbagai sumber. Teknis analisis data pada penelitian ini mengacu pada model Sugiyono (2017) yaitu dengan melakukan (1) Pengumpulan data (2) Deskripsi Data Mentah (3) Reduksi data (4) Kategorisasi data (5) Mengkontruksi hubungan kategorisasi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini peneliti menjelaskan mengenai isi dari penelitian dalam bentuk

uraian dari hasil data yang diperoleh saat melakukan observasi pada BPPD Kota Bandung mengenai intensifikasi pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan. Adapun kegiatan intensifikasi pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan yang dilakukan oleh BPPD Kota Bandung ialah:

a. Memperluas Basis Penerimaan

Upaya memperluas basis penerimaan dapat dilakukan dengan mengidentifikasi objek pajak baru atau potensial dengan jumlah pembayar pajak perbaikan basis data objek, memperbaiki penilaian, dan menghitung kapasitas penerimaan pada setiap jenis pungutan. Dalam upaya memperluas basis penerimaan BPPD melakukan pendataan wajib pajak melalui pendekatan persuasif antara aparaturnya kepada wajib pajak, dimana BPPD bekerjasama dengan UPT melakukan pendataan dengan penjarangan pada seluruh wilayah kecamatan Kota Bandung yang tersebar di 30 Kecamatan yang ada pada Kota Bandung yang kemudian data yang telah di dapat akan disesuaikan dengan data yang sudah ada pada sistem informasi pemerintah daerah. Dilakukannya pendataan ulang guna untuk menghindari kesalahan data serta dapat meningkatkan jumlah wajib pajak jika dalam proses pendataannya dilakukannya dengan cermat, tepat, dan benar. Dalam prosesnya aparaturnya mengadakan secara transparan dalam memberitahu informasi-informasi mengenai tanah dan bangunan yang dimiliki oleh wajib pajak, sebab diakhir prosesnya wajib pajak akan mendapatkan tanda bukti kepemilikan, menguasai, dan memanfaatkan tanah atau bangunan yang dimilikinya.

Selanjutnya melakukan pencatatan rutin yang dibantu oleh Bank BJB atas pencatatan transaksi yang dilakukan oleh wajib pajak, dimana BPPD akan melakukan rekonsiliasi pada data pembayaran wajib pajak dengan data yang terdapat pada BJB. Dalam melakukan pencatatan rutin data objek pajak oleh BPPD masih perlu diperbaiki karena adanya data berganda yang menyebabkan besarnya piutang PBB-P2 akibat dari sistem pemungutan pajak semula dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama, namun pada tahun 2013 Kota Bandung melakukan peralihan pelaporan pada Pemkot. Dalam proses pengalihan tersebut sistem pembukuan dan data wajib pajak yang diberikan oleh KPP Pratama

kepada Pemkot banyaknya tidak terupdate oleh sistem informasi, hingga sulit dilakukan oleh Pemkot pembaharuan data wajib pajak pada sistem informasi yang ada yang menyebabkan adanya data berganda.

b. Memperkuat Proses Pemungutan

Dalam upaya memperkuat proses pemungutan berkaitan pada proses administrasi pajak dengan diawali oleh sistem pendaftaran, pendataan, penilaian, penerapan, pelaporan hingga pembayaran. Dalam proses kegiatannya pemungutan ini tidak dapat dikerjakan dengan mandiri oleh instansi pengelola dan pemungut pajak saja, tetapi dibutuhkan kontribusi dari wajib pajak, untuk menumbuhkan kesadaran pada wajib pajak dalam kewajibannya membayar pajak. Tujuan dari memperkuat proses pemungutan yaitu agar jumlah wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dapat meningkat. Tindakan yang dilakukan oleh Kota Bandung yaitu mengevaluasi pengenaan tarif, pada pelaksanaannya BPPD tidak melakukan perubahan tarif karena masih berpedoman pada Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 20 Tahun 2011 yang menyebutkan bahwa tarif pengenaan objek pajak bumi dan bangunan sebesar 1% (satu persen) dengan NJOP sebesar 1000.000.000 (satu miliar rupiah) dan 2% (dua persen) dengan NJOP diatas 1000.000.000 (satu miliar rupiah).

Sejak terjadinya *pandemic coronavirus disease19* Kepala BPPD meminta keringanan pada Tim Anggaran Pemerintah Daerah (TAPD) untuk melakukan penyesuaian target pajak. Sebab banyak sektor yang mengalami penurunan pada pemasukannya, sehingga Kota Bandung hanya dapat mengandalkan perolehan pajak yang berasal dari 3 (tiga) sektor saja, yaitu Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dan Bea Penerangan Jalan (PPJ). Namun, dalam melaksanakan pemungutannya BPPD memberikan keringanan-keringanan pada masyarakat dalam membayarkan pajaknya. Dimana BPPD telah menetapkan 7 (tujuh) relaksasi untuk masyarakat membayar PBB. Selain itu BPPD juga melakukan evaluasi terhadap besaran target yang ditetapkan pada masa *pandemic coronavirus disease-19*. Adanya penurunan dari target yang dilakukan oleh BPPD sebagai upaya optimalisasi penerimaan pajak, BPPD menurunkan besaran target PBB sebesar 78% dari besaran target

yang ditetapkan pada tahun 2019 yaitu sebesar 630.000.000.000 menjadi 50.000.000.000. Dapat diketahui dari penurunan target penerimaan pajak bumi dan bangunan menghasilkan realisasi sebesar 101% atau sebesar 50.500.000.000 rupiah meskipun dari penurunan target tersebut berdampak pada aspek lainnya seperti penurunan jumlah wajib pajak dan kenaikan piutang pajak yang cukup besar.

Selanjutnya BPPD melakukan perbaikan tatanan struktur organisasi yang disesuaikan dengan sistem dan prosedur pajak daerah. BPPD telah melakukan 3 (tiga) kali perubahan dan perbaikan pada tatanan dan struktur organisasi dalam kinerja kelembagaannya. Dilakukannya perbaikan pada aspek kelembagaan memiliki tujuan agar setiap posisi yang diduduki oleh pegawai sesuai dan mahir dalam bidangnya, agar tugas dan fungsi yang diberikan lebih mudah untuk dijalankan. Pada Sub Bidang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan jumlah apatur atau SDM terbilang kurang dibandingkan dengan jumlah wajib pajak yang harus diawasi sehingga perlu adanya peningkatan jumlah tenaga fiskus, menurut data yang ada jumlah apatur dalam hal menangani pemungutan PBB-P2 hanya berjumlah 15 orang, namun pada tahun ini Sub Bidang PBBP2 bertambah pada bagian penilaian dengan jumlah 3 (tiga) orang. Kekurangan sumber daya manusia dapat memperlambat pembaharuan Nilai Jual Objek Pajak yang seharusnya rutin dilakukan dalam tiga tahun sekali atau setahun sekali jika nilai jual naik secara signifikan sesuai dengan Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 244 Tahun 2017 mengenai Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan bahwa pengenaan tarif pajak bumi dan bangunan adalah NJOP. Adanya keterlambatan atas pembaharuan NJOP memberikan dampak yang negatif sehingga menyebabkan tidak sesuai dengan harga pasar, dimana hal tersebut menyebabkan hilangnya potensi peningkatan penerimaan pajak berdasarkan kenaikan NJOP akibat keterlambatan pembaruan data.

Untuk mendukung upaya intensifikasi dalam meningkatkan sumber daya manusia, BPPD melakukan diklat kepada para aparatur. Tujuan dari dilakukannya diklat yaitu untuk meningkatkan kemampuan aparatur pada bidang pengetahuan, keterampilan, serta sikap aparatur dalam melaksanakan tugasnya. Semakin berkembangnya teknologi, maka

aparatur perlu mengikuti perkembangan teknologi yang ada. Jumlah aparatur perlu diimbangi dengan kualitasnya dimana aparatur dituntut untuk memiliki kopetensi dan keahlian yang mendukung.

c. Meningkatkan Proses Pengawasan

Pengawasan dilakukan untuk menghindari adanya penyimpangan dan pelanggaran yang dilakukan oleh wajib pajak. Dilakukannya pengawasan kepada wajib pajak diharapkan agar wajib pajak dapat membayar kewajiban pajaknya secara tertib, sehingga perencanaan pemungutan pajak akan berjalan dengan efisien dan efektif sesuai dengan peraturan dan prosedur yang berlaku. Pengawasan menjadi unsur penting dalam pengelolaan pajak daerah khususnya pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan. Maka dalam hal ini, proses pengawasan menjadi salah satu penentu sebagai bahan evaluasi bagi pelaksanaan kinerja BPPD Kota Bandung.

BPPD Kota Bandung melakukan pengawasan dari segi administrasi dengan melihat pembayaran yang dilakukan oleh wajib pajak itu sendiri, BPPD menunjuk UPT untuk mendata setiap wajib pajak yang telah membayar maupun belum membayar yang kemudian akan dilaporkan kepada BPPD melalui Sub Bidang PBB-P2 untuk ditindak lanjuti. Tindakan yang dilakukan oleh BPPD yaitu memberikan sanksi administratif kepada wajib pajak yang tidak membayarkan pajaknya tepat waktu, sanksi diperlukan untuk memberikan efek jera bagi masyarakat yang lalai dalam membayarkan kewajibannya. Namun sanksi yang diberikan oleh BPPD belum diterapkan dan dilaksanakan dengan maksimal, karena lemahnya sanksi hukum yang diberikan kepada wajib pajak sehingga banyaknya wajib pajak yang membayarkan pajaknya jika ada permasalahan yang berkaitan dengan tanah, bangunan, ataupun pembayaran pajaknya. Sanksi yang diterapkan kepada wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 20 Tahun 2011 bahwa sanksi administratif yang diterapkan berupa bunga 2% (dua persen) setiap bulan dalam jangka waktu paling lambat 24 (dua puluh empat) bulan sejak terutangnya pajak.

Kemudian BPPD melakukan pengawasan teknis dengan melakukan pembagian atau penyebaran wilayah kerja

dalam 5 (lima) wilayah di Kota Bandung, mulai dari UPT Barat, UPT Timur, UPT Tengah, UPT Selatan, dan UPT Utara. Diketahui bahwa pembagian wilayah pelayanan

UPT Kota Bandung disebar menjadi 30 kecamatan, Dilakukannya penyebaran UPT pada setiap kecamatan di Kota Bandung lebih maksimal dalam mendata dan mencari pelanggaran yang terjadi atas pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan yang diharapkan dapat meningkatkan pendapatan PBBP2.

d. Meningkatkan Efisiensi Administrasi dan Menekan Biaya Pemungutan

Efisiensi administrasi perpajakan adalah sebuah upaya untuk memperbaiki seluruh kegiatan administrasi agar menjadi lebih baik. Tujuan dari dilakukannya perbaikan administrasi agar menjadi lebih sederhana, mudah, dan cepat. Sistem yang digunakan saat dahulu untuk mengajukan pendaftaran pajak bumi dan bangunan dilakukan secara manual dalam mencetak SPPT PBB-P2, dimana dalam prosesnya wajib pajak perlu mendatangi Kantor Pelayanan BPPD Kota Bandung yang dalam pelaksanaannya dapat memakan waktu yang cukup banyak karena tahapan birokrasi yang cukup panjang. Kemudian pemerintah melakukan pembaharuan dalam proses penyelenggaraan pendaftaran dimana BPPD menjalin kerjasama dengan UPT per-wilayah kecamatan sehingga wajib pajak dapat mendatangi kantor pelayanan terdekat serta membuat sistem informasi *situs web* agar wajib pajak dapat melakukan proses pendaftaran secara *online* dengan mengunjungi *website* resmi BPPD Kota Bandung. Namun Dalam pelaksanaannya masih banyak masyarakat yang lebih memilih untuk melakukan pendaftaran pajak secara manual, dimana masyarakat mendatangi kantor pelayanan dan membawa berkas-berkas yang dibutuhkan, Pelaksanaan secara manual akan membutuhkan waktu yang cukup lama, masyarakat perlu mengantri terlebih dahulu dan tidak menutup kemungkinan terjadinya kelalaian dalam penyimpanan berkas oleh petugas, sehingga memperlambat proses pembuatan SPPT banyaknya masyarakat yang memilih melalui cara manual karena masyarakat takut salah dalam menggunakan atau mengoperasikan *website* tersebut, ketidakpahaman yang dirasakan masyarakat yang membuat mereka

memilih menggunakan langkah manual dengan proses yang lama.

Dalam efisiensi administrasi yang dilakukan oleh BPPD Kota Bandung yaitu melakukan pengurangan biaya pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan. Dengan diberlakukannya pengurangan biaya pemungutan diharapkan masyarakat dapat lebih tepat dan taat dalam membayarkan pajaknya dan diharapkan dapat meminimalisir adanya pelanggaran untuk menghindari membayar pajak. Pada tahun 2019 setelah adanya *Pandemic Corona Virus Diasese* pemerintah Kota Bandung menekankan biaya pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dengan dikeluarkannya Peraturan Wali Kota Nomor 34 Tahun 2021 mengenai Pemberian Insentif Pajak Daerah Terhadap Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sehingga wajib pajak yang memiliki bangunan dengan nilai ketetapan sampai dengan 100.000 (seratus ribu) dibebaskan dalam membayar pajaknya, lalu jika wajib pajak yang memiliki piutang sampai tahun 2018 maka tidak akan dikenakan denda dalam pembayarannya, serta pemerintah memberikan 100% (seratus persen) sehingga tidak ada kenaikan dalam penilaian ketetapan PBB. Diberikan relaksasi kepada wajib pajak dimasa *pandemic covid-19*, yaitu BPPD berharap hal tersebut dapat memberikan keringan pada wajib pajak dalam melunasi pajaknya dengan memberikan pembebasan denda untuk keterlambatan pembayaran pajak, dan memberikan insentif lainnya yang bertujuan untuk mendorong wajib pajak tetap membayarkan pajaknya meskipun dalam kondisi *pandemic*.

e. Meningkatkan Perencanaan Perpajakan yang lebih baik

Upaya yang dapat dilakukan dalam meningkatkan perencanaan yang lebih baik yaitu dengan cara melakukan kegiatan penyuluhan atau sosialisasi kepada wajib pajak untuk memberikan pemahaman dan pengetahuan atas pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan. Dalam kegiatan sosialisasi tersebut

BPPD menunjuk UPTD setempat untuk mengunjungi setiap kecamatan yang ada di wilayah Kota Bandung. UPT berkerjasama dengan RT/RW setempat untuk mengumpulkan permasalahan atau keluhan dari warga

kecamatan tersebut yang selanjutnya petugas UPT akan mendatangi wilayah dan akan melakukan pelayanan atas setiap permasalahan yang dimiliki oleh wajib pajak. kegiatan tersebut diharapkan BPPD lebih dekat dengan masyarakat untuk memberikan pelayanan terbaik agar masyarakat lebih terbuka dan menumbuhkan rasa kesadaran masyarakat tentang pentingnya membayar pajak.

Menjalin kerjasama dengan Bank Jabar Banten dalam memberikan kepuasan kepada wajib pajak dalam memberikan pelayanan oleh aparat. BPPD Kota Bandung terus berinovasi untuk memberikan pelayanan terbaik bagi wajib pajak, salah satunya memberikan kemudahan untuk membayarkan pajak dengan cara memperluas *Payment Point*. Dilakukannya perluasan dan memperbanyak metode pembayaran guna memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak yaitu wajib pajak dan BPPD sebagai pihak yang memungut perpajakan di daerah Kota Bandung. pembayaran pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan Kota Bandung dapat pula dilakukan Indomaret, Aplikasi *Ecommerce* seperti Bukalapak, Tokopedia, dan Blibli, lalu uang elektronik seperti Ovo, dan gopay, serta BPPD membuka inovasi baru dimana sampah yang bernilai ekonomi, diolah dan dapat digunakan untuk membayar pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dengan mengunjungi Bank Sampah Mandiri, serta *Qriss* yang dapat langsung *discan* pada SPPT wajib pajak. Digunakannya berbagai inovasi baru bertujuan untuk memberikan kemudahan bagi wajib pajak dalam proses pelaksanaan administrasi yang diharapkan dapat membuat realisasi pajak bumi dan bangunan mencapai target setiap tahunnya.

SIMPULAN

Pelaksanaan kegiatan intensifikasi pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan oleh BPPD Kota Bandung dilakukan melalui serangkaian upaya yang dikemukakan oleh (Sidik, 2002), dimana dalam pelaksanaannya BPPD telah melakukan kegiatan sosialisasi dengan mendekati diri kepada masyarakat untuk bertukar pikiran atas permasalahan PBB-P2, memberikan relaksasi pembayaran pajak, serta memperluas pelayanan pembayaran untuk memudahkan masyarakat membayar pajak.

Namun ada beberapa aspek yang belum dilakukan secara optimal terutama pada sanksi yang ditetapkan bagi wajib pajak yang melanggar atau lalai dalam membayarkan pajaknya sehingga berdampak pada rendahnya tingkat kesadaran wajib pajak dalam membayarkan pajaknya, karena wajib pajak tidak merasa jera atas sanksi yang ditetapkan. Hal tersebut terbukti dari adanya piutang PBB-P2 diatas 1.000.000.000 (1 triliun rupiah) ditahun 2021 dan jumlah wajib pajak yang mengalami penurunan cukup signifikan ditahun 2021.

UCAPAN TERIMAKASIH

Dalam penelitian ini, peneliti menyadari menyadari bahwa penulisan penelitian ini dapat diselesaikan berkat seluruh pihak yang telah mendukung peneliti selama proses pengerjaan. Oleh sebab itu, peneliti menyampaikan terima kasih yang sebesar-sebarnya kepada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung, para informan, serta pihak terkait lainnya yang turut membantu dalam proses penelitian ini. Peneliti berharap hasil dari penelitian ini dapat menjadi bahan masukan dan referensi bagi penelitian sejenis.

DAFTAR PUSTAKA

- Adriani, P. D. (2014). *Teori Perpajakan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Chaizi, N. (2004). *Reformasi Administrasi Publik Teori dan Aplikasi*. Jakarta: PT. Gramedia Widiasarana Indonesia.
- Halim, A. (2012). *Akuntansi Keuangan daerah Edisi 4*. Salemba Empat.
- Herlina, R. (2005). *Pendapatan Asli Daerah*. Jakarta: Arifgosita.
- Mardiasmo. (2018). *Perpajakan*. Yogyakarta: Andi.
- Munir, D. (2004). *Kebijakan & Manajemen Keuangan Daerah*. Yogyakarta: YPAPI.
- Pohan, C. A. (2021). *Kebijakan & Administrasi Perpajakan Daerah Di Indonesia*. Jalan Palmerah Barat, Jakarta 10270: Gramedia Pustaka Utama.
- Resmi, S. (2019). *Perpajakan Teori dan Kasus Edisi 8*. Yogyakarta: Salemba Empat.
- Sidik, M. (2002). *Optimalisasi Pajak Daerah dan*

Retribusi Daerah Dalam Rangka Meningkatkan Kemampuan Keuangan Daerah.

Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kualitatif*. Gegerkalong Hilir Kota Bandung: ALFABETA.

Yusdianto, P. S. (2006). *Akuntansi Perpajakan Terapan*. Jalan Palmerah Selatan, Jakarta 10270: PT Grasindo.