

**EFEKTIVITAS INSENTIF PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM
MENINGKATKAN PEROLEHAN PAJAK DAERAH DI KOTA BANDUNG**

(Studi Pada Bandung Wilayah Timur Tahun 2021)

**Salsa Az – Zahra
Wahju Gunawan
Idil Akbar**

**Program Studi Administrasi Pemerintahan, Universitas Padjadjaran
Departemen Ilmu Pemerintahan, Universitas Padjadjaran
Departemen Sosiologi, Universitas Padjadjaran**

Email Korespondensi : Salsa18005@mail.unpad.ac.id

ABSTRACT

The existence of Covid-19 has an impact on economic activities, one of which has an impact on regional tax revenues, namely land and building taxes, which has an effect on decreasing revenues and not achieving the expected target. The Bandung City Government issued an incentive policy through Bandung Mayor Regulation Number 34 of 2021 as an effort to increase revenue and tax relief for the people of Bandung City, especially Bandung Eastern Region. The purpose of this study is to analyze the Effectiveness of Land and Building Tax Incentives in Increasing Regional Tax Acquisition in the City of Bandung Study in Bandung Eastern Region using the effectiveness theory proposed by Budiani (2007).

Keywords: Effectiveness, Incentive, Land and Building Tax.

ABSTRAK

Keberadaan covid-19 berdampak pada kegiatan ekonomi salah satunya berdampak pada penerimaan pajak daerah yaitu pajak bumi dan bangunan sehingga berpengaruh pada turunnya penerimaan dan tidak mencapai target yang diharapkan. Pemerintah Kota Bandung mengeluarkan kebijakan insentif melalui Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 34 Tahun 2021 sebagai upaya untuk meningkatkan penerimaan dan keringanan pajak untuk masyarakat Kota Bandung khususnya Bandung Wilayah Timur. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk menganalisis Efektivitas Insentif Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Perolehan Pajak Daerah di Kota Bandung Studi Pada Bandung Wilayah Timur dengan menggunakan teori efektivitas yang dikemukakan oleh Budiani (2007).

Kata Kunci: Efektivitas, Insentif, Pajak Bumi dan Bangunan

PENDAHULUAN

Terdapat beberapa macam jenis pajak daerah yang dikelola oleh pemerintah daerah kota/kabupaten diantaranya adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dimana PBB menjadi salah satu sumber pendapatan asli daerah yang berkontribusi besar dan memiliki pengaruh yang cukup signifikan. Kota Bandung yang 2 merupakan ibu kota dari Provinsi Jawa Barat dengan daerah otonominya juga bergantung besar pada sumber penerimaan PBB untuk Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Bandung.

Tahun 2020 awal pandemi COVID-19 yang melanda hampir diseluruh dunia membawa banyak kerugian diberbagai negara dan salah satunya pada bidang ekonomi juga, seperti yang diungkapkan oleh International Monetary Fund akan terjadi perbandingan krisis ekonomi seperti yang pernah terjadi pada tahun 2008. Salah satu faktor terbesar dari penurunan ekonomi ini adalah karena masyarakat harus menetap di rumah dan membatasi kegiatan mereka untuk bertatap muka, sehingga kegiatan ekonomi pun berkurang terutama di wilayah dengan yang padat penduduk.

Penerimaan pajak daerah Kota Bandung sendiri pada tahun 2020 mengalami penurunan sebagai dampak dari adanya pandemi Covid-19 ini sehingga membuat Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung sebagai pengelola dari pajak daerah Kota Bandung harus menurunkan target mereka agar tetap terealisasinya penerimaan pajak daerah terutama di bidang Pajak Bumi dan Bangunan sebagai penerimaan tertinggi untuk wilayah Kota Bandung. Sebelum pandemi melanda Pemerintah Kota Bandung telah menargetkan penerimaan pajak daerah

sepanjang tahun 2020 sebesar Rp2,7 triliun namun hal ini dikaji kembali menjadi Rp2,2 triliun hingga akhirnya ditetapkan di APBD perubahan menjadi Rp1,7 triliun dan walaupun penerimaan menurun namun pendapatan melalui PBB tetap melampaui target yang realisasinya sebesar 101,04% dan menjadi penerimaan terbesar di Kota Bandung dalam sector Pajak Daerah.

Insentif Pajak Bumi dan Bangunan sendiri merupakan kebijakan keringanan atau potongan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang diberikan oleh Pemerintah Kota Bandung untuk masyarakat Kota Bandung agar pendapatan dari sector PBB tetap terjaga dan mencapai targetnya dan juga agar masyarakat tetap dapat membayar kewajibannya walaupun di masa pandemi ini. Aturan mengenai Insentif Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bandung yang berkaitan dengan pandemi sudah dikeluarkan sejak Tahun 2020 sebagai salah satu jawaban dari dampak Covid-19 di bidang ekonomi masyarakat. Perwujudan ini diawali dengan Pemerintah Pusat dalam hal ini Kemendagri mengeluarkan peraturan yaitu Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2020 Tentang Percepatan Penanganan Corona Virus Disease 2019 di Lingkungan Pemerintah Daerah yang memberi perintah bahwa Pemerintah Daerah perlu melakukan langkah antisipasi dan penanganan dampak penularan Covid-19 dan perlu memprioritaskan penggunaan APBD untuk antisipasi dan penanganan dampak penularan Covid-19.

Namun pada kenyataannya, untuk Bandung Wilayah Timur seperti yang telah Penulis jelaskan di atas bahwa kebijakan ini tidak membuat pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan di Bandung Wilayah Timur melampaui targetnya walaupun sudah adanya kebijakan keringanan tersebut. Hal

ini menjadi sebuah permasalahan karena cakupan penerimaan PBB untuk Bandung Wilayah Timur mencakup 9 kecamatan dengan Kawasan penduduk yang padat dan juga ramai dengan kegiatan ekonomi dengan jumlah SPPT 133.822 dan realisasinya hanya Rp79.934.706.945 dari jumlah target sebesar Rp84.307.094.443 dan juga pada tahun 2021 menjadi posisi terakhir dengan perolehan realisasi sebesar Rp69.619.408.341 dari total target Rp85.027.508.011 atau 81,88%.

Hasil dari adanya kebijakan insentif PBB yang telah dilaksanakan oleh Pemerintah Kota Bandung selama dua tahun ternyata tidak memberikan dampak yang signifikan dan tidak terlalu berpengaruh pada pendapatan daerah Kota Bandung khususnya Bandung Wilayah Timur sebagai wilayah yang menjadi wilayah terendah dua tahun berturut-turut, melihat ini pasti terdapat kendala yang mempengaruhi jalannya kebijakan tersebut.

Melihat pelaksanaan Insentif PBB di Kota Bandung khususnya Bandung Wilayah Timur yang Penulis telah paparkan di atas, Penulis menyadari bahwa ada sasaran program dari Insentif PBB yang belum tercapai, sosialisasi yang kurang maksimal, tujuan dan target yang belum terpenuhi, dan pemantauan dari Pemerintah Kota Bandung yang masih menyeluruh. Maka dari itu Penulis ingin mengetahui seberapa efektif pelaksanaan Insentif PBB di Kota Bandung dan penyebab dari tidak berhasilnya pelaksanaan.

Permasalahan tersebut akan didekati dengan menggunakan teori efektivitas menurut Ni Wayan Budiani (2007) yang mengatakan bahwa efektivitas adalah kesesuaian antara output dengan tujuan yang ditetapkan. Dalam menjalankan sebuah program 11 atau

kebijakan dapat dinyatakan efektif apabila terdapat program atau kebijakan tersebut terlaksana dengan baik, memenuhi kriteria yang ditetapkan dan mencapai target yang diharapkan. Sehingga dalam mengukur efektivitas menurut model teori Budiani (2007) terdapat 4 aspek yang dikemukakan, diantaranya sebagai berikut: a. Ketepatan sasaran program b. Sosialisasi program c. Tujuan program d. Pemantauan program.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian adalah cara ilmiah yang dilakukan secara sistematis untuk mendapatkan sebuah data dan informasi. Menurut Sugiyono dalam bukunya yang berjudul Metode Penelitian: Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D (2017:2) mengemukakan bahwa, “metode penelitian pada dasarnya merupakan cara untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu”. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif agar mendukung pencapaian Penulis dalam melakukan penelitian. Tujuan dari penggunaan metode penelitian ini adalah untuk melihat keadaan yang nyata dari objek yang diteliti dilihat dari hasil observasi maupun laporan analisis. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui masalah yang sebenarnya dalam pelaksanaan 39 efektivitas insentif pajak bumi dan bangunan dalam meningkatkan perolehan pajak daerah di Kota Bandung terutama di Bandung Wilayah Timur.

Pengumpulan data dilakukan untuk mendapatkan data dan informasi agar mencapai tujuan penelitian. Dalam penelitian ini, peneliti mengumpulkan data menggunakan studi kepustakaan dan studi lapangan (observasi, wawancara, dokumentasi). Teknik analisis data dibutuhkan untuk menjawab rumusan

masalah dan untuk mengolah data. Dalam penelitian ini, teknik analisis data yang digunakan adalah reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan/verifikasi. Serta penelitian ini dilengkapi dengan analisis SWOT.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Efektivitas Insentif Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Meningkatkan Perolehan Pajak Daerah Di Kota Bandung Studi Pada Bandung Wilayah Timur Tahun 2021

Efektivitas adalah cara alternatif agar tercapainya tujuan sehingga, tingkat efektivitas tergantung bagaimana pemerintah membuat atau mencari cara alternatif agar sebuah kebijakan dalam terlaksana dengan berhasil. Dalam penelitian, efektivitas selalu mempertanyakan “Apakah hasil yang diinginkan telah tercapai atau tidak tercapai?” maka kata efektivitas berkaitan dengan tingkat pencapaian tujuan atau sasaran yang telah ditetapkan. Efektivitas dalam hal ini adalah untuk melihat target dan tujuan dari Insentif Pajak Bumi dan Bangunan di Bandung Wilayah Timur pada Tahun 2021 dapat meningkatkan pendapatannya sebagai salah satu pendapatan terbesar di Kota Bandung.

Insentif Pajak Bumi dan Bangunan Di Kota Bandung sendiri sebenarnya sudah ada sejak dikeluarkannya Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 20 tahun 2011 tentang Pajak Daerah yang kemudian di amandemen menjadi Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 06 Tahun 2016 bahwa Walikota Bandung dapat melakukan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan memberikan keringanan atau pengurangan pajak bumi dan bangunan kepada wajib pajak masyarakat miskin, veteran, janda pejuang kemerdekaan, dan

tokoh-tokoh pejuang sosial. Selain itu juga Walikota Bandung dapat mengurangi atau membatalkan ketepatan pajak terutang dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.

Insentif dalam hal ini adalah pemberian keringanan atau pengurangan pajak bumi dan bangunan kepada masyarakat tertentu yang diakibatkan oleh karena kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan adanya bencana alam atau sebab lain yang luar biasa, dalam kasus penelitian penulis adalah dikarenakan adanya wabah penyakit yang termasuk dalam kategori sebab lain yang luar biasa yaitu wabah Covid-19 yang mulai menyebar hampir diseluruh belahan dunia semenjak tahun 2020 sehingga dalam rangka upaya pemulihan perekonomian akibat dampak dari pandemi Covid-19 diperlukan pemberian insentif pajak daerah yang dimaksud di sini adalah pemberian insentif pajak bumi dan bangunan di Kota Bandung.

Setelah melakukan penelitian terhadap beberapa informan dan observasi di beberapa lokasi penelitian diperoleh jawaban atas permasalahan penelitian bahwa pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan di Bandung Wilayah Timur setelah adanya pandemic Covid-19 yaitu pada tahun 2020 tidak mencapai target yang ditetapkan dan realisasinya rendah dari yang diharapkan walaupun sudah adanya kebijakan Insentif Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bandung yang dimana tujuan dari 65 pelaksanaan insentif pajak bumi dan bangunan tersebut adalah untuk menjaga penerimaan pendapatan daerah Kota Bandung dan kesadaran masyarakat untuk membayar PBB di masa pandemi dan permasalahan tersebut:

- **Sasaran sudah ada tetapi tidak ada target pendapatan PBB dari insentif**

Walaupun sudah ada sasaran penerima insentif pajak bumi dan bangunan yang jelas Pemerintah Kota Bandung dalam hal ini Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung mengakui bahwa mereka tidak memiliki berapa perolehan target pendapatan dari PBB melalui kebijakan insentif pajak bumi dan bangunan di Kota Bandung. Hal ini dikemukakan oleh Kepala Sub Koordinator Pajak Bumi dan Bangunan Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung:

“Tidak ada target, karena itu menjadi pilihan masyarakat mau memanfaatkan atau tidak gitu. Kita kasih nih insentif, silahkan kalau mau mengajukan silahkan ajukan kalau misalnya tidak yaudah, untuk yang tidak secara system ya kayak misalnya yang Rp100.000 itu kan sudah secara system langsung dibebaskan ketika dibebaskan tidak ada target orang mereka gratis kok, itu untuk yang Rp100.000, kalau untuk yang misalnya kayak veteran yang selama ini hanya 75% dengan adanya Perwal 22 tahun 2020 dan Perwal 34 Tahun 2021 itu menjadi 100% itu harus mengajukan, kalau yang aktif itu tetap 75% kalau yang sudah pensiun itu 100% dibebaskan dan mekansimenya pengajuan. Dan ditahun 2021 kita sempet ada juga tuh di akhir-akhir kebijakan pengurangan untuk hotel, restoran, mall yang terdaftar sebagai wajib pajak itu bisa ngajukan 15%” (Adli, Juli 2022).

Dengan tidak adanya target dari sebuah kebijakan menandakan bahwa pemerintah daerah tidak maksimal dalam membuat sebuah kebijakan dan dalam menjalankan kebijakan tersebut tidak serius

padahal sasaran masyarakat mereka sudah jelas ada dan ditetapkan, sehingga berpengaruh pada pendapatan pajak bumi dan bangunan yang tidak mengalami kenaikan dari tahun 2020 ke tahun 2021 dikarenakan tidak adanya target pendapatan PBB melalui Insentif Pajak Bumi dan Bangunan yang akan dicapai.

- **Pelaksanaan sosialisasi kebijakan Insentif Pajjak Bumi dan Bangunan di Bandunng Wilayah Timur yang tidak maksimal**

Hal ini dirasakan oleh masyarakat menjadi penyebab kedua dari penelitian ini, hal ini diutarakan oleh beberapa pihak masyarakat yang besar utamanya adalah para pensiunan. Mereka menyebutkan 11 AA, Wawancara dilakukan di Kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung, Hari Selasa, 12 Juli 2022 Pukul 10.30 WIB 69 bahwa tidak ada sama sekali sosialisasi yang dilakukan baik oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung, UPT Badan Pendapatan Daerah Bandung Wilayah Timur, kecamatan di Bandung Wilayah Timur ataupun RT/RW yang dimana kebanyakan masyarakat mendapat informasi mengenai Insentif Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bandung tahun 2021 melalui mulut ke mulut dari masyarakat yang lain. Lebih jelasnya penulis mewawancarai Informan yang menjadi RT di wilayah informan bermukim yang dahulunya merupakan pensiunan pegawai BUMN, informan tersebut menuturkan sebagai berikut:

“Belum pernah mendapatkan sosialisasi sekalipun baik dari pemerintah atau melihat dari baliho-baliho yang lain, jadi untuk sosialiasi yang terjadi menurut yang saya rasakan hanya dari mulut kemulut saja dan itu tidak semua

warga tahu, saya mau ngasih tau ke warga yang lain juga sebenarnya tidak enak karena saya merasa bukan wewenang kita, jadi saya nunggu intruksi kalau ada yang nyuruh menyebarkan.” (Iyus, Agustus 2022).

Namun hasil penelitian dan wawancara dengan pemerintah daerah ditemukan bahwa mereka mengakui melakukan sosialisasi melalui beberapa media dengan dimulainya pelaksanaan Insentif Pajak Bumi dan Bangunan yang ditetapkan pada tanggal 31 Maret 2021 dan disahkan oleh Wali Kota Bandung melalui Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 34 Tahun 2021 Tentang Pemberian Insentif Pajak Daerah Terhadap Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Rangka Pemulihan Dampak Ekonomi Corona Virus Disease 2019 yang menjadi awal edaran kepada masyarakat Kota Bandung bahwa resminya kebijakan ini ditetapkan sebagai upaya pemerintah dalam rangka pemulihan ekonomi di Kota Bandung pada masa pandemi dan ini juga menandakan bahwa Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung mulai mensosialisasi kebijakan tersebut kepada pemerintah kewilayahan dan masyarakat Kota Bandung.

Melihat adanya perbedaan pendapat dari pihak masyarakat dengan pihak pemerintah daerah, penulis pun melihat kembali hasil wawancara penulis dengan informan Sub Koordinator Pajak Bumi dan Bangunan Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung yang menyatakan bahwa pihak Pemerintah Daerah pun tidak mengetahui apakah sebenarnya disosialisasikan dengan baik atau tersampaikan dengan jelas kepada seluruh masyarakat, sebagaimana yang dijelaskan oleh Informan tersebut:

“Kami lebih ke banyak asumsi saja sih, jadi ketika ada yang mengajukan hotel nih oh berarti nyampinya ke hotel gitu atau veteran yang masih aktif mengajukan oh berarti dia sudah tahu nih, jadi untuk ukuran bahwa masyarakat sudah tahu atau belumnya pada saat itu ya kita belum ada metode yang bisa kita gunakan untuk mengukur itu, itu yang pertama. Yang kedua, sekarang sebenarnya itu bukan tugas kita juga, tugasnya dari P2D tugas untuk mensosialisasikan itu dari P2D sebenarnya. Kita hanya bisa ngasih input oh ini dari seluruh hotel di Kota Bandung dari 1000 misalnya yang ngajuinnya baru 200 nah berarti apakah yang 80 persennya tidak terdampak atau mereka tidak tahu. Jadi PBB hanya sebatas kebijakannya saja” (Adli, Juli 2022).

Sehingga berdasarkan hasil dari penelitian yang dilakukan oleh penulis sosialisasi yang dilakukan masih terdapat permasalahan yang kompleks dan perlu dievaluasi karena menurut sebagian besar informan masyarakat yang penulis wawancara bahwa masyarakat tersebut tidak mendapatkan sosialisasi baik secara langsung ataupun tidak langsung yang dimana informasi mengenai pelaksanaan Insentif Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bandung khususnya di Bandung Wilayah Timur pada tahun 2021 mereka dapatkan dari komunitas atau mulut ke mulut, hal ini diperkuat dengan statement yang diutarakan oleh pihak Pemerintah Daerah sendiri dalam hal ini adalah Sub Koordinator Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung yang menyadari bahwa pelaksanaan sosialisasi tidak dilakukan

secara maksimal padahal sosialisasi merupakan hal yang sangat penting karena apabila tidak tersampaikan dengan baik maka kemampuan pemerintah sebagai penyelenggara pemerintahan akan dinilai kurang bagi masyarakat terlihat apakah informasi mengenai suatu kebijakan disampaikan secara jelas atau tidak, walaupun memang pada akhirnya masyarakat mengetahui informasi mengenai adanya Insentif Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bandung khususnya di Bandung Wilayah Timur Pada tahun 2021.

- **Tidak adanya pemantauan dari kebijakan Insentif Pajak Bumi dan Bangunan**

Umumnya setelah sebuah kebijakan disosialisasikan maka harus ada pemantauan untuk melihat apakah kebijakan tersebut dilaksanakan sesuai dengan aturan dan sesuai dengan yang diharapkan dan berkaitan dengan sosialisasi yang masih kurang terhadap kebijakan Insentif Pajak Bumi dan Bangunan di Bandung Wilayah Timur pada tahun 2021 maka pemantauan yang dilakukan dalam kebijakan Insentif Pajak Bumi dan Bangunan di Bandung Wilayah Timur pun turut menjadi permasalahan karena setelah Penulis melakukan penelitian dan wawancara kepada kedua belah pihak, baik pihak pemerintah daerah maupun pihak masyarakat Bandung Wilayah Timur sepakat mengakui tidak adanya pemantauan yang dilakukan.

Padahal tujuan dari pelaksanaan pemantauan sendiri adalah untuk mengidentifikasi bagaimana pelaksanaan kegiatan dan apa-apa saja masalah yang timbul sehingga dapat dilakukan evaluasi untuk ke depannya dalam membuat kebijakan yang serupa atau dapat merevisi ulang kebijakan tersebut. Pemantauan

menjadi hal yang sangat penting karena dari situ lah dapat terlihat apakah pelaksanaan kegiatan berjalan dengan lancar dan sesuai semestisnya, untuk itu pemantauan yang dilakukan dari Pelaksanaan Insentif Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bandung khususnya Di Bandung Wilayah Timur harusnya dilaksanakan oleh pemerintah daerah itu sendiri tetapi pada hasilnya pemerintah tidak melakukan pemantauan dikarenakan mereka beralasan bahwa kebijakan ini merupakan kebijakan yang tidak bersifat wajib melainkan bersifat pilihan untuk masyarakat apakah mau memanfaatkan atau tidak.

- **Tujuan yang tidak tercapai**

Tujuan dari pelaksanaan insentif pajak bumi dan bangunan di Kota Bandung pada tahun 2021 adalah untuk menjaga penerimaan pendapatan daerah Kota Bandung dan kesadaran masyarakat untuk membayar PBB di masa pandemi, seperti yang dijelaskan oleh Kepala Sub Koordinator Pajak Bumi dan Bangunan Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung sebagai berikut:

“Tujuannya itu karena ini terkait dengan covid ya, tujuannya yang pasti tetap bisa menjaga ability to pay and willingness to pay masyarakat dalam membayar PBB, secara ekonomi mereka terdampak gimana sih caranya biar kita bisa mempertahankan kemampuan mereka untuk bayar, ya berarti jangan dinaikin PBB-nya karena sebenarnya pada tahun 2020 harusnya naik, nah jangan dinaikin biar mereka tetap bisa bayar jadi lebih ke situ sih menjaga ability and willingness to pay masyarakat. Willingness-nya ketika melihat Pemerintah Kota Bandung

mengeluarkan kebijakan ini berdasarkan empati kita terhadap kondisi ekonomi yang menurun karena ada covid gitu jadi ada trust di situ kepada pemerintah tidak hanya berupaya untuk terus cari uang, tapi ternyata kalo kita lihat kondisi masyarakat terganggu atau terdampak kita berikan relaksasi gitu sih” (Adli, Juli 2022).

Pemerintah Kota Bandung melakukan beberapa inovasi dalam melakukan pembayaran PBB seperti

kenyataannya pembayaran PBB yang dilakukan oleh para penerima insentif PBB di Bandung Wilayah Timur mendapati keterbatasan kemampuan secara usia sehingga mereka tidak bisa memanfaatkan teknologi yang telah disediakan oleh pemerintah daerah, sehingga masyarakat masih merasa potongan yang mereka dapatkan kurang sesuai dengan ongkos yang dikeluarkan.

Dilihat untuk menjaga kestabilan pendapatan daerah dari sektor pajak bumi dan bangunan Kota Bandung khususnya di

No	Kecamatan	SPPT	Target	Realisasi	Kepatuhan
1.	Buah Batu	13.504	13.988.423.686	11.374.492.902	92,39%
2.	Rancasari	11.643	10.369.809.676	7.814.201.066	92,38%
3.	Gedebage	7.578	10.705.096.124	8.404.904.230	91,37%
4.	Cibiru	6.818	4.163.355.043	3.062.554.609	92,89%
5.	Panyileukan	6.357	12.009.532.337	11.191.400.182	94,07%
6.	Ujungberung	8.810	4.720.436.465	3.253.213.862	91,94%
7.	Cinambo	3.119	12.814.379.666	12.015.035.846	94,23%
8.	Arcamanik	10.815	10.255.790.999	7.421.888.893	91,44%
9.	Mandalajati	6.719	6.000.684.015	5.081.716.751	92,96%
Total		75.363	85.027.508.011	69.619.408.341	92,41%

masyarakat dapat melakukan pembayaran PBB dengan menggunakan Bank Sampah, Selain itu juga Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung mengajak kerja sama bank dan e-commerce sehingga dapat memudahkan masyarakat untuk membayar PBB dimana pun dan kapan pun yang bisa dilakukan secara online. Namun pada

Bandung Wilayah Timur dengan adanya insentif pajak bumi dan bangunan ini, Bandung Wilayah Timur tetap tidak mencapai targetnya di tahun 20221, berikut merupakan laporan realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkecamatan di Bandung Wilayah Tiimur pada Tahun 2021:

Table 1 Rekapitulasi Target dan Realisasi PBB di Bandung Wilayah Timur Tahun 2021

Sumber: Badan Pendapatan Daerah yang telah diolah oleh Penulis.

Berdasarkan data di atas jelas bahwa setiap kecamatan di Bandung Wilayah Timur pada tahun 2021 tidak

mencapai target panerimaan pajak bumi dan bangunan untuk Bandung Wilayah Timur dimana hanya mencapai Rp69.619.408.341 dari target yang telah ditetapkan yaitu Rp85.027.508.011 yang

diartikan bahwa penerimaan saja tidak tercapai maka tingkat kepatuhan masyarakat pun sebenarnya tidak berjalan dengan sesuai harapan dengan capaian hanya 92,41% karena masih adanya masyarakat yang tidak mampu untuk membayar pajak bumi dan bangunan walaupun sudah adanya keringanan yang diberikan oleh pemerintah daerah hal ini menunjukkan bahwa keringanan yang diberikan oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung belum sesuai dengan kebutuhan masyarakat karena di masa pandemi ini masyarakat masih sulit untuk membayar pajak karena masih mementingkan kebutuhan primer mereka.

Maka dari itu Efektivitas Insentif Pajak Bumi dan Bangunan di Bandung Wilayah Timur pada Tahun 2021 tidak menghasilkan output yang sesuai dengan tujuan yaitu ability and willingness to pay masyarakat Kota Bandung sesuai 87 Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 34 Tahun 2021 dan Pasal 75 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 06 Tahun 2016.

Analisis SWOT Sederhana dalam Efektivitas Insentif Pajak Bumi dan Bangunan di Bandung Wilayah Timur pada Tahun 2021

Analisis SWOT merupakan suatu teknik dengan memberikan cara sederhana dalam menentukan sebuah strategi yang digunakan untuk mengevaluasi Strength (kekuatan), Weakness (kelemahan), Opportunity (peluang), dan Threats (ancaman) pada suatu organisasi, unsur-unsur tersebut dapat berguna untuk memberikan cara sederhana dalam memperkirakan, merumuskan dan menentukan sebuah strategi.

Kekuatan (*strength*)

- Pengurusan permohonan pengajuan insentif serta pembayaran PBB dapat dilakukan melalui online seperti website SIPP dan berbagai merchant online.
- Tersedianya Perwal sesuai dengan kondisi masyarakat.

Kelemahan (*weakness*)

- Aparatur pemerintahan tidak serius dalam melaksanakan kebijakan karena menganggap ini sebuah kebijakan yang bersifat pilihan.
- Pelaksanaan sosialisasi yang tidak maksimal dan tidak menjangkau banyak masyarakat.
- Potongan insentif yang tidak membuat masyarakat puas.

Peluang (*opportunity*)

- Dapat meningkatkan pendapatan daerah karena menarik perusahaan skala besar untuk membayar PBBnya.
- Meningkatkan kepatuhan masyarakat untuk membayar PBB karena adanya penghapusan sanksi.

Ancaman (*threat*)

- Masyarakat yang tidak partisipatif dikarenakan tidak mendapatkan informasi .
- Pandemi Covid-19.

Upaya Alternatif yang Dilakukan Terhadap hasil Analisis (SWOT) dari Efektivitas Insentif Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah di Kota Bandung Studi Pada Bandung Wilayah Timur Tahun 2021

Berdasarkan dengan penelitian yang dilakukan, dan hasil analisis SWOT yang telah dijelaskan di atas, berikut penulis paparkan rekomendasi dari upaya yang dapat dilakukan untuk mengatasi permasalahan terkait Efektivitas Insentif Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah di Kota Bandung Studi Pada Bandung Wilayah Timur Tahun 2021:

1. Karena pandemi mulai mereda dan aktivitas mulai berjalan normal, Pemerintah Daerah perlu melakukan bertatap muka di setiap kecamatan Bandung Wilayah Timur agar masyarakat mengetahui informasi secara lebih detail dan memberi arahan mengenai pengurusan insentif Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bandung secara online.
2. Melakukan aksi jemput bola secara berkala ke setiap kecamatan di Bandung Wilayah Timur untuk mempermudah masyarakat lansia yang keterbatasan kemajuan teknologi sehingga dapat meningkatkan tingkat partisipatif masyarakat dan ketertarikan masyarakat dalam mendukung kebijakan Pemerintah Daerah yang akan berdampak pada peningkatan pendapatan daerah di sektor Pajak Bumi dan Bangunan sebagai salah satu sektor pendapatan daerah yang berpengaruh di Kota Bandung.
3. Melakukan atau membuat survey kepuasan masyarakat terhadap kebijakan insentif Pajak Bumi dan Bangunan agar mengetahui kebutuhan masyarakat secara jelas dan pasti sehingga menjadi bahan evaluasi dalam pembuatan

kebijakannya sesuai dengan kebutuhan masyarakat di Kota Bandung.

4. Melakukan atau membuat SOP mengenai tahapan pelaksanaan insentif Pajak Bumi dan Bangunan untuk Pemerintah Daerah sebagai pelaksana kebijakan agar arah dan tujuan kebijakan insentif Pajak Bumi dan Bangunan dapat terpenuhi sesuai dengan rencana atau harapan atau target yang telah ditetapkan, sehingga Pemerintah Daerah melaksanakan kebijakan ini secara dan memberikan pelayanan yang maksimal kepada masyarakat Kota Bandung.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian penulis melalui berbagai sumber seperti studi kepustakaan, wawancara, observasi, dokumentasi serta analisis data yang telah dilakukan mengenai Efektivitas Insentif Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Pajak Daerah di Kota Bandung Studi Pada Bandung Wilayah Timur Tahun 2021, untuk itu penulis menemukan beberapa hal yang dapat disimpulkan dalam penelitian ini, diantaranya sebagai berikut:

Kebijakan Insentif Pajak Bumi dan Bangunan di Bandung Wilayah Timur Pada Tahun 2021 belum berjalan efektif dikarenakan beberapa faktor, seperti pelaksanaan sosialisasi yang tidak maksimal karena sebagian besar masyarakat yang menjadi informan di penelitian penulis tidak mendapatkan sosialisasi secara langsung dari Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung atau kecamatan setempat, hal ini juga diakui secara langsung oleh Badan Pendapatan Daerah selaku pelaksana kebijakan.

Faktor lainnya yaitu Badan Pendapatan Daerah tidak melaksanakan pemantauan secara langsung sehingga tidak adanya aparat yang menjadi pemantau atau pengawas kebijakan ini di lapangan karena menurut Pemerintah Daerah sendiri kebijakan ini bersifat pilihan, sehingga menimbulkan faktor lainnya yaitu tujuan dari kebijakan ini yang tidak tercapai secara sempurna karena masih kurangnya *ability to pay and willingness* masyarakat, terlihat dari pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan Bandung Wilayah Timur yang tidak melampaui target yang telah ditetapkan, sehingga dapat dikatakan tidak semua masyarakat Bandung Wilayah Timur membayar kewajiban mereka.

Faktor-faktor tersebut sesuai dengan teori efektivitas yang dikemukakan oleh Budiani (2007) bahwa dalam mengukur efektivitas harus adanya kesesuaian antara output dengan tujuan yang ditetapkan dan untuk mengukur hal tersebut harus memenuhi empat aspek diantaranya, ketepatan sasaran, sosialisasi, tujuan, dan pemantauan.

REFERENSI

- Budiani, N. W. (2007). Efektivitas program penanggulangan pengangguran karang taruna “eka taruna bhakti” desa sumerta kelod kecamatan denpasar timur kota denpasar. *Jurnal ekonomi dan sosial input*, 2(1), 49-57.
- Dewanti, A. T., Apriliawati, Y., & Hutapea, R. S. (2021). Analisis Implementasi Relaksasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Bandung pada Masa Pandemi COVID-19. *Indonesian Accounting Research Journal*, 1(3), 564-576.

Sugiyono, D. (2017). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

Yamali, F. R., & Putri, R. N. (2020). Dampak Covid-19 Terhadap Ekonomi Indonesia. *Ekonomis: Journal of Economics and Business*, 4(2), 384.

Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 06 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah.

Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 34 Tahun 2021 Tentang Pemberian Insentif Pajak Daerah Terhadap PBB dalam Rangka Pemulihan Dampak Ekonomi Covid-19.

LAKIP Laporan Kinerja Instansi Pemerintah Kota Bandung Tahun 2020.

LAKIP Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung 2020

LAKIP Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung 2021

Realisasi Penerimaan PBB Tahun 2021

Data Target dan Realisasi Pajak Berdasarkan Mata Pajak 2016-2020

ACKNOWLEDGMENT

Penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung dan UPT Bapenda Bandung Wilayah Timur yang telah memberikan saya kesempatan untuk melakukan penelitian serta kooperatif dalam memberikan data dan informasi. Serta, dan masyarakat Bandung Wilayah Timur yang telah membantu saya dengan memberikan informasi mengenai penelitian ini.