

## Analisis Strategi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi Tahun 2020-2022

Fahrul Anwar Syadat<sup>1\*</sup>, Nadhira Kistya Izzati<sup>2</sup>

Program Studi Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Administrasi

Institut Ilmu Sosial dan Manajemen STIAMI, Indonesia

Email : [. fahrul\\_stiami@yahoo.co.id](mailto:fahrul_stiami@yahoo.co.id)<sup>1</sup>, [dhiraizza@gmail.com](mailto:dhiraizza@gmail.com)<sup>2</sup>

\*Corresponding Author

### ARTICLE INFO

### ABSTRACT

#### Keywords

Strategy, PBB P-2, Collection, Realization.

Local taxes are taxes managed and collected by the local government to finance regional development and improve the welfare of the community. East Bekasi Subdistrict is one of the regional units responsible for local tax collection, including the Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) sector. The target realization of PBB-P2 revenue has not been fully achieved due to issues in the tax collection implementation. As a result, the government is striving to improve the PBB-P2 collection strategies. The purpose of this research is to analyze the strategies of Land and Building Tax Collection in East Bekasi Subdistrict, as well as the obstacles faced and the solutions implemented in PBB-P2 collection. The theoretical framework used in this study is the strategy theory according to Kotten. This research employs a qualitative descriptive research method. Data collection includes observation, interviews, and documentation. The findings of this study reveal that the analysis of PBB-P2 collection strategies, aimed at increasing revenue realization, is considered less effective, as evidenced by the unachieved revenue target of 92.76% in 2022. The ineffective PBB-P2 collection in East Bekasi Subdistrict is attributed to several obstacles, namely uneven socialization efforts, lack of taxpayer awareness, and inadequate quantity and quality of human resources. East Bekasi Subdistrict's efforts include comprehensive socialization to facilitate taxpayers in making PBB-P2 payments and collaborating with neighborhoods and RT/RW (Community Units).

### PENDAHULUAN

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994. PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan. PBB merupakan salah satu penerimaan pemerintah pusat yang dialihkan ke pemerintah daerah bertujuan untuk memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah di bidang perpajakan dengan cara memperluas sumber pajak serta penerimaan pajak, sebagian besar hasilnya (90%) diserahkan kembali kepada daerah yang memungutnya. Semakin maju dan berkembangnya Kota Bekasi mendorong semakin berkembangnya usaha di bidang real estate, khususnya industri perumahan maka minat masyarakat membeli tanah dan bangunan juga semakin meningkat. Dengan demikian perolehan PBB P-2 akan meningkat karena pengaruh dari kenaikan bisnis dan transaksi jual beli rumah.

PBB adalah salah satu sector andalan untuk meningkatkan penerimaan pendapatan asli daerah. Terkadang target yang telah ditetapkan belum terealisasi dengan baik. Ada banyak faktor yang dapat mempengaruhi kondisi tidak tercapainya realisasi penerimaan pajak diantaranya sistem pemungutan pajak, kondisi daerah serta kepatuhan wajib pajak. Kesadaran wajib pajak dalam membayar pajak merupakan hal yang penting dalam penarikan pajak, kemauan dalam membayar pajak adalah hal yang penting untuk keberhasilan pemungutan pajak. Jika pemerintah tidak melakukan sosialisasi terhadap system perpajakan yang memadai dan mudah dimengerti oleh masyarakat, tentu tidak akan berpengaruh dalam membangun kesadaran wajib pajak dalam membayar kewajibannya.

Tingkat keberhasilan pemungutan PBB sangatlah penting agar tercapainya pembangunan yang ingin direncanakan oleh pemerintah, sebab ketika pemungutan PBB berhasil akan mengalami peningkatan realisasi PBB maka pemerintah dapat memaksimalkan pembangunan daerah demi kesejahteraan rakyat namun apabila pertumbuhan PBB dalam pencapaian target PBB tidak mengalami peningkatan maka akan menyebabkan tertundanya pembangunan yang direncanakan oleh pemerintah. Kecamatan Bekasi Timur adalah salah satu kecamatan di Kota Bekasi yang memiliki tingkat perkembangan yang begitu cepat, karena letak wilayahnya yang strategis. Banyak masyarakat yang mendirikan perumahan, supermarket, tempat usaha, cluster, dan lain-lain. Kecamatan Bekasi Timur terdiri dari 4 kelurahan, yaitu Kelurahan Margahayu, Kelurahan Bekasi Jaya, Kelurahan Duren Jaya, dan Aren Jaya. Berikut adalah target dan hasil realisasi Pajak Bumi dan Bangunan wilayah Kecamatan Bekasi Timur :

Tahun	SPPT (Jumlah WP)	Target	Realisasi	Presentase
2020	54.276	36.151.925.393	27.066.370.534	74,87%
2021	56.984	36.617.998.183	29.874.120.477	81,99%
2022	56.825	35.976.996.882	33.373.937.816	92,76%

Berdasarkan tabel diatas, data target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Wilayah Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi tahun 2020 sampai tahun 2022 terlihat realisasi penerimaan belum mencapai target penerimaan. Data diatas tercatat ditetapkan jumlah SPPT sebesar 54.276 dengan target di tahun 2020 sebesar Rp 36.151.925.393 dan realisasi PBB-P2 sebesar Rp 27.066.370.534 menunjukkan target dan realisasi terendah karena terjadi covid-19 dengan presentase sebesar 74,87%. Sedangkan pada tahun 2021 ditetapkan jumlah SPPT sebesar 56.984 dengan target Rp 36.617.998.183 dan dan realisasi sebesar Rp 29.874.120.477 hal tersebut menandakan bahwa terjadi kenaikan target dari tahun sebelumnya tetapi realisasi penerimaan tidak mencapai target dengan presentase sebesar 81,99%. Dan ditahun 2022 ditetapkan jumlah SPPT sebesar 56.825 dengan target di tahun 2022 sebesar Rp. 35.976.996.882 dan realisasi penerimaan sebesar Rp. 33.373.937.816 terjadi kenaikan realisasi dari tahun-tahun sebelumnya namun target masih belum tercapai dengan presentase sebesar 92,76%.

Hal ini menunjukkan adanya fenomena kurangnya kesadaran wajib pajak serta tidak terpenuhinya target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada 3 (tiga) tahun terakhir di wilayah Kecamatan Bekasi Timur. Penagihan yang masih tergolong pasif hal tersebut sangat mempengaruhi tingkat penerimaan PAD.

## KAJIAN PUSTAKA

1. **Administrasi** : Menurut Syafiie (2015:13), mengemukakan bahwa Administrasi adalah rangkaian kegiatan sebagai proses pengendalian usaha kerja sama sekelompok manusia, untuk mencapai tujuan bersama yang telah ditetapkan sebelumnya. Menurut Siagian (2012:13), mengemukakan bahwa Administrasi didefinisikan sebagai keseluruhan dari proses kerja sama antara dua orang manusia atau lebih yang didasarkan atas rasionalitas tertentu untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan sebelumnya.
2. **Administrasi Pajak** : Menurut Pandiangan (2014:43), mengemukakan bahwa Administrasi perpajakan adalah suatu kegiatan penatausahaan dan pelayanan yang dilakukan oleh setiap orang yang ada dalam organisasi demi melaksanakan hak dan kewajiban di bidang perpajakan. Menurut Sondang Siagian (Syafri, 2012:21), mengemukakan bahwa Administrasi pajak didefinisikan sebagai keseluruhan kegiatan yang dilakukan oleh seluruh aparatur pemerintah dari suatu Negara untuk mencapai tujuan bersama.
3. **Pengertian Pajak** : Definisi pajak menurut Smeets (Harjo, 2019:5), mengemukakan bahwa pajak adalah prestasi kepada pemerintah yang terutang melalui norma-norma umum dan yang dapat dipaksakan tanpa adanya kontra prestasi yang dapat ditunjukkan dalam hal yang individual, dimaksudkan untuk membiayai pengeluaran pemerintah. Pengertian pajak menurut Rochmat Soemitro (Harjo, 2019:5), definisi pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik (Kontra Prestasi) yang langsung ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.
4. **Pajak Daerah** : Menurut Mardiasmo (2018:12), mengemukakan definisi pajak daerah adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat, menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia. Menurut Siahaan (2016:7), pajak daerah adalah pungutan dari masyarakat oleh negara (pemerintah) berdasarkan undang-undang yang bersifat dapat dipaksakan dan terutang oleh wajib membayarnya dengan tidak mendapatkan prestasi kembali (kontraprestasi/balas jasa) secara langsung, yang hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran negara dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan.
5. **Pajak Bumi dan Bangunan** : Menurut Herry (2017:18), mengemukakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan merupakan landasan hukum dalam pengenaan pajak sehubungan dengan hak atas bumi dan/atau perolehan manfaat atas bumi dan/atau kepemilikan, penguasa dan/atau perolehan manfaat atas bangunan. Menurut Mardiasmo (2018:389), menjelaskan definisi pajak bumi dan bangunan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang dikenakan pada bumi dan/atau bangunan dimanfaatkan yang dikuasai dan/atau yang dimiliki oleh Badan atau pribadi, kecuali Kawasan yang digunakan untuk kegiatan perhutanan, perkebunan dan pertambangan.
6. **Strategi** : Menurut Salusu (2017:71), mengemukakan bahwa Strategi adalah kegiatan percakapan bertujuan untuk mencapai sasarannya melalui hubungannya yang efektif dengan lingkungan dalam kondisi yang paling menguntungkan. Menurut William F. Glueck dan Lawrence R. Jauch (Abdurrahman, 2015:197), mengemukakan bahwa Strategi merupakan suatu kesatuan rencana secara keseluruhan, komprehensif dan terpadu yang diarahkan untuk mencapai tujuan suatu perusahaan.

## Kerangka Pemikiran

Peneliti ingin menyampaikan teori mengenai Analisis Strategi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Penelitian ini dilaksanakan di Kantor Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi. Dalam penelitian ini penulis menggunakan teori strategi menurut Kotten (Salusu, 2017:3), strategi dapat dijelaskan dalam indikator sebagai berikut:

1. Strategi Organisasi (Corporate Strategy)

Strategi organisasi yang berkaitan dengan perumusan misi, organisasi ini dapat dilihat dari upaya-upaya apa saja yang dilakukan oleh suatu instansi atau organisasi dalam mewujudkan visi dan misi organisasinya dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

2. Strategi Program (Program Strategy)

Yang dimaksud adalah tentang dampak atau implikasi. Strategi ini lebih memfokuskan kepada implikasi-implikasi dari suatu program tertentu. Apa dampak dari suatu program tertentu dilaksanakan dan apa dampak bagi sasaran organisasi.

3. Strategi Pendukung Sumber Daya (Resources Support Strategy)

Yang dimaksud dengan strategi pendukung sumber daya adalah strategi memfokuskan terkait peningkatan kualitas sumber daya manusia pegawai Kecamatan Bekasi Timur dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

4. Strategi Kelembagaan (Institutional Strategy)

Suatu program kegiatan dikatakan dapat dicapai jika kelembagaan bisa mengembangkan kemampuan organisasi untuk melakukan suatu inisiatif strategi, strategi ini sangat penting dalam aspek pengembangan dan pemberdayaan organisasi.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan Pendekatan Kualitatif dengan teknik pengumpulan data menggunakan observasi dan wawancara mendalam dengan para Informan diantaranya: kasi pemerintahan Kecamatan Bekasi Timur, akademisi dan wajib pajak. Serta dokumentasi.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Hasil

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder merupakan data yang telah dikumpulkan sebelumnya oleh penulis dari sumber yang telah ada, yaitu Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi. Adapun data-data yang diperoleh adalah sebagai berikut :

Tabel IV.8

Data Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Wilayah Kecamatan Bekasi Timur Tahun 2020-2022

Tahun	Target	Realisasi	Presentase
2020	36.151.925.393	27.066.370.534	74,87%
2021	36.617.998.183	29.874.120.477	81,99%
2022	35.976.996.882	33.373.937.816	92,76%

Sumber: Kecamatan Bekasi Timur (Diolah Peneliti).

Berdasarkan tabel IV.2 di atas dapat dilihat bahwa realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan pada tahun 2020 sampai tahun 2022 mengalami penurunan. Data diatas tercatat ditetapkan target di tahun 2020 sebesar Rp 36.151.925.393 dengan realisasi PBB-P2 sebesar Rp 27.066.370.534 menunjukkan target dan realisasi terendah karena terjadi covid-19 dengan presentase sebesar 74,87%. Sedangkan pada tahun 2021 ditetapkan target Rp 36.617.998.183 dan dengan realisasi sebesar Rp 29.874.120.477 hal tersebut menandakan bahwa terjadi kenaikan target dari tahun sebelumnya tetapi realisasi penerimaan tidak mencapai target dengan presentase sebesar 81,99%. Dan target di tahun 2022 sebesar Rp. 35.976.996.882 dengan realisasi penerimaan sebesar Rp. 33.373.937.816 terjadi kenaikan realisasi dari tahun-tahun sebelumnya namun target masih belum tercapai dengan presentase sebesar 92,76%. Salah satu faktor rendahnya realisasi penerimaan dan tidak tercapai target tersebut disebabkan karena belum optimalnya pelaksanaan pemungutan PBB P-2. Penulis juga melakukan pengambilan data dari Kecamatan Bekasi Timur mengenai Jumlah Wajib Pajak di wilayah Kecamatan Bekasi Timur sebagai berikut :

Tabel IV.9  
Jumlah Wajib Pajak

<b>Jumlah Wajib Pajak (SPPT)</b>			
Tahun	SPPT	Jumlah Target	Sisa Target
2020	54.276	36.151.925.393	9.085.554.859
2021	56.984	36.617.998.183	6.595.790.516
2022	56.825	35.976.996.882	2.063.058.961

Sumber: Kecamatan Bekasi Timur, 2023

Dari tabel !V.9 diatas dapat diketahui bahwa data jumlah wajib pajak di wilayah Kecamatan Bekasi Timur di tahun 2020-2022 setiap tahunnya meningkat. Belum optimalnya penerimaan PBB P-2 di Kecamatan Bekasi Timur dikarenakan masih terdapat piutang PBB P-2 yang belum tertagih hingga tahun 2022 mencapai 2.063.058.961. Dan piutang PBB P-2 tersebut menyebabkan rendahnya realisasi penerimaan PBB P-2 yang menjadi salah satu sumber dana dalam pembiayaan pembangunan daerah di Kecamatan Bekasi Timur. Hal ini menunjukkan bahwa aparat Kecamatan Bekasi Timur harus berupaya lebih tegas dan semaksimal mungkin dalam melakukan penagihan terhadap pemungutan PBB P-2.

## Pembahasan

### 1. Analisis Strategi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi Tahun 2020-2022

Menurut Salusu (2017), mengemukakan bahwa Strategi adalah kegiatan percakapan bertujuan untuk mencapai sasarannya melalui hubungannya yang efektif dengan lingkungan dalam kondisi yang paling menguntungkan. Jelasnya adalah kegiatan manajemen dan perencanaan yang menggunakan serangkaian keputusan untuk mencapai tujuan dan mengatasi ancaman dari luar. Berdasarkan penjelasan sebelumnya bahwa konsep strategi yang digunakan oleh penulis dalam penelian ini adalah indikator-indikator yang menentukan strategi menurut Kotten (Salusu, 2017:3) yang terdiri dari Strategi Organisasi (Corporate Strategy), Strategi Program (Program Strategy), Strategi Pendukung Sumber Daya (Resources Support Strategy) dan Strategi Kelembagaan (Instituional Strategy), sebagai berikut :

1) Strategi Organisasi (Corporate Strategy)

Strategi organisasi merupakan strategi yang dibuat oleh suatu instansi berdasarkan visinya. Berdasarkan analisis verbatim terkait strategi organisasi adalah untuk keahlian yang dimiliki oleh petugas Kecamatan Bekasi Timur dalam menunjang kinerja aparatur dan organisasi dalam pemungutan PBB P-2 sudah cukup baik dalam memberikan pelayanan dan sesuai penempatannya dengan tanggung jawab yang diberikan namun perlu ditingkatkan kembali kompetensi yang dimiliki petugas dengan cara mengikuti pelatihan dan juga mengevaluasi setiap tahunnya. Kecamatan Bekasi Timur berusaha untuk memaksimalkan tata kelola pelayanan agar masyarakat dapat nyaman saat datang ke kantor. Tata kelola pelayanan yang ditunjang oleh sarana dan prasarana yang sudah cukup memadai tetapi masih minimnya sosialisasi di lapangan yang diberikan langsung oleh petugas kecamatan tentang program yang ada.

2) Strategi Program (Program Strategy)

Strategi program merupakan strategi yang lebih memfokuskan kepada implikasi-implikasi dari suatu program, apakah program yang ditetapkan berdampak positif terhadap instansi dan masyarakat. Program yang ditetapkan oleh Kecamatan Bekasi Timur untuk meningkatkan pemungutan PBB P-2 yaitu program jemput bola. Program tersebut berjalan dengan cukup efektif diberikan kepada masyarakat dalam penagihan PBB P-2, dengan adanya program jemput bola sebagai salah satu upaya dalam percepatan pelunasan PBB bagi warganya dan realisasi penerimaan PBB meningkat. Agar program jemput bola tersebut efisien, maka perlu mekanisme pelayanan dalam pemungutan PBB P-2. Mekanisme Pelayanan yang sudah ditetapkan oleh Kecamatan Bekasi Timur sudah dijalankan dengan baik dan sistematis oleh petugas. Mulai dari merekap data, menghitung jumlah pajak yang harus dibayar dan dilaporkan dengan Surat Pemberitahuan (SPT) ke kantor Pelayanan Pajak, mengisi surat setoran pajak dan menyerahkan setoran pajak ke bank yang ditunjuk pemerintah.

3) Strategi Pendukung Sumber Daya (Resources Support Strategy)

Strategi pendukung sumber daya merupakan strategi yang memfokuskan terkait peningkatan kualitas sumber daya manusia serta sarana dan prasana. Berdasarkan informasi yang penulis dapat dari informan untuk prasarana yang diberikan oleh Kecamatan Bekasi Timur yaitu dengan meluncurkan aplikasi iPBB. Petugas kecamatan sudah mensosialisasikan adanya aplikasi iPBB kepada masyarakat melalui pamor Kelurahan maupun RT/RW. Karena dengan adanya aplikasi tersebut dapat memudahkan pemilik tanah dan bangunan dalam mencari tahu besaran PBB yang harus dibayar, namun masih terdapat wajib pajak yang merasa belum mengetahui aplikasi tersebut. Dari sisi Sumber Daya Manusia bidang pemungutan di Kecamatan Bekasi Timur sudah cukup efisien karena memiliki pengalaman dan kemampuan kompetensi, literasi dan integritas serta pendidikan sudah sarjana ataupun D3 sesuai dengan kebutuhan pelayanan publik serta didukung 46 personil untuk menunjang pelayanan publik di kecamatan. Karena dengan bekerjasama dengan opsir Kelurahan, dapat menjangkau lebih banyak Wajib Pajak dan pelaksanaan penagihan PBB-P2 berjalan lebih efektif.

4) Strategi Kelembagaan (Institutional Strategy)

Strategi kelembagaan merupakan strategi yang dibutuhkan dalam aspek pengembangan dan pemberdayaan organisasi. Bagaimana instansi dapat memanfaatkan semaksimal mungkin unsur-unsur kelembagaan berupa aturan, SOP, tanggung jawab serta kewenangan yang dimiliki sebagai pendukung pelaksanaan. Dalam pengawasan yang dilakukan oleh pihak Kecamatan terhadap wajib pajak yaitu dengan memberikan surat peringatan/himbauan

untuk segera melunasi pembayaran PBB melalui petugas pamor atau petugas dari Kecamatan kepada wajib pajaknya dan dibuatkan surat pernyataan kapan sanggup untuk segera membayar pajaknya. Terdapat sanksi untuk wajib pajak yang terlambat membayar PBB P-2 akan dikenakan sanksi bunga, maka ada denda yang harus diterima dan besaran denda yang dikenakan yaitu sebesar 2% per bulan terhitung dari tanggal jatuh tempo hingga tanggal pembayarannya.

## **2. Hambatan dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi**

Berdasarkan hasil penelitian yang sudah dilakukan oleh peneliti menunjukkan bahwa terdapat kendala dalam melaksanakan pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi sebagai berikut :

- 1) Database wajib pajak yang belum lengkap dan akurat hal tersebut cukup menyulitkan petugas dalam melakukan pemungutan.
- 2) Masih kurangnya kesadaran dan pengetahuan masyarakat akan manfaat membayar PBB P-2 karena kurangnya sosialisasi yang diberikan oleh petugas.
- 3) Kemampuan ekonomi wajib pajak yang masih rendah membuat wajib pajak tidak dapat memenuhi pembayaran PBB P-2.

## **3. Upaya yang dilakukan atas hambatan yang terjadi dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi**

Dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi ada beberapa Upaya dari hambatan-hambatan yang terjadi. Dengan melakukan wawancara secara mendalam informan yaitu sebagai berikut :

- 1) Penambahan jumlah SDM atau personel serta peta wilayah/sistem tracking untuk membantu petugas dalam menelusuri Wajib Pajak.
- 2) Lebih gencar dalam melaksanakan sosialisasi secara berkala dan menyeluruh kepada wajib pajak tentang manfaat membayar pajak dan bekerjasama dengan bank untuk memudahkan wajib pajak dalam melakukan pembayaran PBB P-2.
- 3) Serta memberikan insentif berupa pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan dalam hal-hal tertentu atas pokok pajak dan/atau sanksinya serta aktif bekerjasama dengan perangkat kelurahan serta RT/RW dalam melakukan penagihan.

## KESIMPULAN

Berdasarkan temuan penelitian, pembahasan dan interpretasi yang diberikan dalam bab-bab sebelumnya, serta teori dan temuan dari penelitian terdahulu, maka peneliti dapat mencapai kesimpulan sebagai berikut :

1. Strategi pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang dilakukan oleh Kecamatan Bekasi Timur belum berjalan dengan baik karena pencapaian realisasi penerimaan masih rendah dan belum memenuhi target karena masih terhambatnya kepatuhan dan kesadaran wajib pajak akan membayar PBB P-2.
2. Hambatan dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kecamatan Bekasi Timur yaitu database wajib pajak yang belum lengkap dan akurat, hal tersebut cukup menyulitkan petugas dalam melakukan pemungutan. Masih kurangnya kesadaran dan pengetahuan masyarakat akan manfaat membayar PBB P-2 karena kurangnya sosialisasi yang diberikan oleh petugas. Serta kemampuan ekonomi wajib pajak yang rendah membuat wajib pajak tidak dapat memenuhi pembayaran PBB P-2.
3. Upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kecamatan Bekasi Timur yaitu penambahan jumlah SDM atau personel serta peta wilayah/ sistem tracking untuk membantu petugas dalam menelusuri Wajib Pajak. Lebih gencar dalam melaksanakan sosialisasi secara berkala dan menyeluruh kepada wajib pajak tentang manfaat membayar pajak dan bekerjasama dengan bank untuk memudahkan wajib pajak dalam melakukan pembayaran PBB P-2. Serta memberikan insentif berupa pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan dalam hal-hal tertentu atas pokok pajak dan/atau sanksinya serta aktif bekerjasama dengan perangkat kelurahan serta RT/RW dalam melakukan penagihan.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Anggara, S. (2011). Ilmu Administrasi Negara. Bandung: Pustaka Pelajar.
- Congge, U. (2017). Patologi Administrasi Negara. Makassar: CV Sah Media.
- Harjo, D. (2019). Perpajakan Indonesia. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Harjo, D. (2022). Bijak Menerapkan Manajemen Perpajakan. Yogyakarta : Deepublish
- Mamik. (2015). Metode Kualitatif. Sidoarjo: Zifatama Publisher.
- Mardiasmo. (2018). Perpajakan Edisi Revisi Tahun 1018. Yogyakarta: Literatur Buku.
- Margono. (2007). Metode Penelitian Pendidikan Komponen MKDK. Jakarta: Rineka Cipta.
- Moleong, L. J. (2016). Metode Penelitian Kualitatif. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Nawawi, H. (2015). Metode Penelitian Bidang Sosial. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Pandiangan, L. (2014). Administrasi Perpajakan. Bandung: Erlangga.
- Pohan, C. A. (2017). Pembahasan Komprehensif Perpajakan Indonesia Teori dan Kasus. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Rahayu, S. K. (2017). Perpajakan. Bandung: Rekayasa Sains.
- Salusu. (2017). Pengambilan Keputusan Strategik Untuk Organisasi Publik dan Organisasi Nonprofit. Jakarta: PT Grasindo.
- Siagian, S. P. (2011). Manajemen Sumber Daya Manusia. Jakarta: Bumi Aksara Mustaqiem.
- Siahaan, M. P. (2016). Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Jakarta: Rajawali Pers.
- Sugiyono. (2017). Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D. Bandung: Alfabeta.
- Syafiie, I. K. (2015). Ilmu Administrasi. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Syafri, W. (2011). Studi tentang Administrasi Publik. Jatinangor: Erlangga.

### Peraturan Perundang-Undangan

- Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 10 Tahun 2019 Tentang Pajak Daerah.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2014 Tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Tahun 2014