

EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KECAMATAN KARANG BAHAGIA KABUPATEN BEKASI TAHUN 2018-2023

Adin Dahuri^{1*}, Yani², Fahrul Anwar Syadat³

Program Studi Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Administrasi

Institut Ilmu Sosial dan Manajemen STIAMI, Indonesia

Email : adindahuri82@gmail.com¹, ahmad.yani7071@gmail.com², fahrulanwar234@gmail.com³

*Corresponding Author

ARTICLE INFO

ABSTRACT

Keywords

*Effectiveness of Tax Collection,
Land and Building Tax*

The research describes the effectiveness collection of Land and Building Tax of Rural and Urban (PBB P2) of Karang Bahagia District in Bekasi Regency within the periode of 2015'2023. Data of PBB-P2-collections showed an average achievement of 48,31% per year or ranged from 36,56% to 56,44%. The average achievement of PBB-P2 collection as well as achievemrs per year within the periode of 2018-2023 concluded that the efforts of collection were ineffective due to revenues realuxation could not reach predetermined target. The ineffectiveness of PBB-P2 collection is due to some obstacles such as. : targets determination were muah higher so that difficult to.be achieved, the obedience of some tax payers that should be encourage, the ineffective use of "Sapa Bekasi" application and the lack of tax officer which being unproportionate to the tax payers. Some improvements need to be takan, such as, establusjment of realistic targrts, providing incenrive, collaborating with local market places and Post Office as center of tax payments and upgrading performance of "Sapa Bekasi" application.

PENDAHULUAN

Penyelenggaraan pemerintahan di Daerah dimaksudkan untuk menyediakan dan memenuhi berbagai kebutuhan masyarakat. Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah berdasarkan Undang-Undang No. 9 Tahun 2015 terdiri atas Urusan Wajib dan Urusan Pilihan. Urusan yang bersifat wajib menyangkut penyediaan dan pemenuhan kebutuhan masyarakat dalam berbagai bidang, antara lain : pendidikan, kesehatan, pangan, perumahan, pekerjaan umum, kependudukan, perhubungan dan lingkungan hidup. Urusan yang bersifat pilihan bergantung pada keunggulan dan potensi masing-masing Daerah, seperti, kelautan dan perikanan, pariwisata, pertanian, kehutanan, energi dan sumber daya mineral, perdagangan, perindustri dan transmigrasi. Keseluruhan aktivitas yang dilakukan untuk menyediakan dan memenuhi kebutuhan masyarakat dipastikan memerlukan dukungan dana yang besar. Oleh karena itu Pemerintah Daerah harus memiliki berbagai sumber penerimaan yang dapat digunakan untuk membiayai berbagai kebutuhan tersebut. Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 menetapkan beberapa jenis Pajak Daerah yang kewenangan pemungutannya diserahkan kepada tingkat Kabupaten dan Kota. Salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang pemungutannya dilakukannya oleh perangkat yang lebih rendah, yaitu Kecamatan dan Kelurahan/Desa.

Karang Bahagia adalah salah satu Kecamatan di Kabupaten Bekasi yang membawahi delapan Desa. Kecamatan Karang Bahagia adalah wilayah yang potensial dimana berjejer banyak bangunan yang digunakan untuk usaha dan perdagangan di sepanjang jalan utama Pilar-Sukatani. Di samping itu, di wilayah Kecamatan Karang Bahagia ada lebih dari sepuluh perumahan yang telah dihuni. Masih ada beberapa lahan kosong tetapi akan segera dibangun perumahan untuk siap dihuni. Petugas pemungut pajak Kecamatan Karang Bahagia pada saat survey dilakukan menyampaikan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang berhasil dikumpulkan Kecamatan Karang Bahagia pada tahun 2020 sebesar 51% dari target penerimaan yang telah ditetapkan. Pencapaian penerimaan pada tahun 2021 menurun menjadi sebesar 44% dan pencapaiannya meningkat kembali pada tahun 2022 menjadi 47% dari target penerimaan yang telah ditentukan. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa selama tiga tahun masa pandemi Covid-19 capaian rata-rata sebesar 47% dari target penerimaan yang telah ditetapkan. Hal ini merupakan fenomena menarik yang perlu ditemukan jawabannya karena pasti ada hal-hal tertentu yang menjadi penyebab capaian rata-rata sebesar 47% padahal Kecamatan Karang Bahagia adalah wilayah yang potensial bagi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Tujuan penelitian ini adalah, pertama, mengetahui dan menganalisis efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kecamatan Karang Bahagia selama kurun waktu 2018-2023. Kedua, berusaha menganalisis apa saja kendala yang dihadapi dalam pemungutannya. Ketiga, bagaimana solusi yang dilakukan ke depannya sebagai upaya perbaikan agar capaian penerimaan meningkat dan dapat memenuhi target yang telah ditetapkan.

KAJIAN PUSTAKA

1. **Pajak Daerah** : Pajak menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro, dalam Mardiasmo (2018) adalah iuran rakyat kepada Kas Negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa imbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membiayai pengeluaran umum. Pendapat senada dikemukakan Prof. Dr. P.J.A. Adriani dalam Dwikora Harjo (2019) bahwa pajak adalah iuran kepada Negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan dengan tidak mendapatkan prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran berhubung dengan tugas Negara yang menyelenggarakan pemerintahan. Pajak Daerah menurut Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
2. **Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan** : Pasal 2 Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 menyebutkan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah salah satu jenis Pajak Daerah. Rumusan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Pasal 1 ayat 37 menyebutkan bahwa Pajak Bumi dan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) 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. Jadi obyek dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan subyeknya adalah orang pribadi atau badan.
3. **Efektivitas** : Steers telah menaruh perhatian terhadap efektivitas organisasi sejak tahun 1980-an. Menurut Steers (1985) efektivitas mengacu kepada hasil kerja dalam bentuk output yang dibandingkan dengan tujuan yang ingin dicapai. Semakin banyak output yang dihasilkan berarti

semakin tinggi efektivitasnya. Hidayat (1986) mengemukakan pendapat senada, bahwa efektivitas adalah suatu ukuran yang menyatakan seberapa jauh tujuan telah dicapai, semakin besar persentase capaian berarti semakin tinggi efektivitasnya. Gibson, Ivancevich dan Donnelly (2010) mengemukakan efektivitas adalah penilaian yang dibuat sehubungan dengan prestasi individu, kelompok dan organisasi. Semakin dekat prestasi mereka dengan prestasi yang diharapkan (standar) maka mereka dinilai semakin efektif. Ravianto memiliki pendapat senada dengan Gibson. Menurut Ravianto (2014) efektivitas merujuk kepada sejauh mana orang menghasilkan keluaran sesuai dengan yang diharapkan. Semakin banyak keluaran yang dihasilkan berarti semakin dekat dengan tujuan yang diharapkan berarti semakin efektif. Dalam perspektif manajemen layanan publik, Mahmudi (2012) mengemukakan bahwa efektivitas merupakan dukungan antara pengeluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai. Jadi efektivitas pada dasarnya berhubungan dengan pencapaian tujuan yang telah ditetapkan. Dengan mengacu kepada pendapat beberapa Ahli di atas, efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dapat dilihat dari tingkat capaian penerimaannya, yaitu seberapa besar realisasi penerimaan dibandingkan dengan target penerimaan yang telah ditentukan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini bersifat deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Deskriptif dimaksudkan untuk memberikan gambaran mengenai suatu kondisi atau fakta yang sebenarnya. Arikunto (2013) mengemukakan bahwa penelitian deskriptif adalah suatu penelitian yang berusaha untuk menggambarkan atau memaparkan suatu hal, misalnya keadaan, kondisi, situasi, peristiwa, kegiatan dan lain-lain. Ahli lain, Sugiyono (2010) berpendapat bahwa penelitian deskriptif adalah suatu penelitian yang berusaha mengetahui variabel mandiri, baik berupa satu variabel atau lebih, tanpa membandingkan atau menghubungkannya dengan variabel lain. Berdasarkan pendapat kedua ahli tersebut, dengan demikian penelitian ini berusaha untuk memberikan gambaran mengenai capaian penerima Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) untuk mengetahui seberapa efektif pemungutan yang telah dilakukan dalam rangka mencapai target yang telah ditetapkan. Pendekatan kualitatif dimaksudkan penelitian ini berusaha mendeskripsikan dan memahami fenomena yang ada dalam bentuk angka-angka, kondisi aktual dan perilaku aparat dan warga Desa Banjarsari terkait dengan kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Moleong (2016) menyebutkan bahwa penelitian kualitatif berusaha memahami fenomena tentang apa yang dialami subyek penelitian, seperti perilaku, persepsi, motivasi, tindakan dan lain-lain secara holistik dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa dalam suatu konteks khusus.

Informasi mengenai capaian penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Desa Banjarsari selama kurun waktu 2017-2023 dikumpulkan dan digali dari beberapa informan yang terkait dengan obyek penelitian tersebut, antara lain, petugas pemungut pajak dan beberapa warga Desa Banjarsari. Teknik pengumpulan data dan informasi diperoleh melalui interview dengan informan yang disebutkan di atas dan data capaian penerimaan bersumber dari Bagian Pemungutan Pajak Kantor Kecamatan Sukatani.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Gambaran Kecamatan Karang Bahagia Saat ini

Kecamatan Karang Bahagia berada dalam wilayah Kabupaten Bekasi. Kecamatan Karang Bahagia dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi No. 26 Tahun 2001 tentang

Penataan, Pembentukan dan Pemekaran Kecamatan di Kabupaten Bekasi. Pada saat penelitian ini dilakukan Camat Karang Bahagia dijabat oleh Bapak Karnadi, S.Sos., MM. yang menjabat sejak 2019. Camat sebelumnya adalah Bapak Suharja SH., MM. yang menjabat tahun 2017-2019. Pada peta wilayah Kabupaten Bekasi, Kecamatan Karang Bahagia luasnya 3.875 Ha berbatasan dengan Kecamatan Sukatani di sebelah Utara, berbatasan dengan Kecamatan Kedung Waringin di sebelah Timur, berbatasan dengan Kecamatan Cikarang Utara di sebelah Selatan dan berbatasan dengan Kecamatan Sukatani di sebelah Barat. Kecamatan Karang Bahagia terdiri atas delapan Desa, yaitu Desa Suka Raya, Karang Rahayu, Karang Setia, Karang Satu, Karang Mukti, Karang Anyar Karang Bahagia dan Karang Sentosa.

Data lependudukan yang bersumber dari Kecamatan Karang Bahagia menunjukkan jumlah penduduk sebanyak 133.153 jiwa yang terdiri atas 67.367 pria dan 65.786 wanita.

2. Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Efektivitas pemungutan PBB-P₂ tercermin pada besarnya persentase realisasi penerimaan dibandingkan dengan target penerimaan yang telah ditentukan. Realisasi penerimaan yang besarnya semakin mendekati target berarti semakin besar persentasenya dan dengan demikian berarti semakin efektif. Sesuai dengan fokus penelitian ini berikut ini kami sampaikan data target, realisasi dan persentase capaian penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P₂) Kecamatan Karang Bahagia Tahun 2018-2023.

Nomor	Tahun	Target Penerimaan (Dibulatkan)	Realisasi Penerimaan (Dibulatkan)	Persentase Capaian
1.	2018	2.702.162.000	1.464.683.000	54,20%
2.	2019	3.171.171.000	1.789.787.000	56,44%
3.	2020	3.268.473.000	1.667.960.000	51,03%
4.	2021	4.925.676.000	2.173.103.000	44,12%
5.	2022	5.231.412.000	2.485.910.000	47,52%
6.	2023	5.543.019.000	2.026.320.000	36,56%

Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kab. Bekasi

Data yang ditampilkan dalam tabel di atas secara umum menunjukkan persentase capaian penerimaan PBB-P₂ dalam kurun waktu 2018 sampai dengan 2023 berfluktuasi. Realisasi penerimaan yang berhasil dihimpun juga berfluktuasi tetapi target penerimaan selalu meningkat dari tahun 2018 sampai dengan 2023. Realisasi penerimaan yang berhasil dipungut pada tahun 2018 sebesar Rp 1.464.683.000 dari target penerimaan sebesar Rp 2.702.163.000 yang berarti persentase capaian sebesar 54,20%. Realisasi penerimaan pada tahun 2019 mengalami peningkatan dibanding tahun 2018 menjadi Rp 1.789.787.000 dari target penerimaan sebesar Rp 3.171.171.000 atau persentase capaian sebesar 56,44%. Selanjutnya, realisasi penerimaan pada tahun 2020 sedikit turun dibandingkan dengan tahun 2019 menjadi Rp 1.667.960.000 sementara target penerimaan naik menjadi Rp 3.268.473.000 sehingga dengan demikian persentase capaian menjadi 51,03%.

Realisasi penerimaan yang berhasil dihimpun pada tahun 2021 mengalami kenaikan yang signifikan dibandingkan dengan tahun 2020 menjadi Rp 2.173.103.000 tetapi target penerimaan justru dinaikkan lebih dari 50% dibandingkan dengan tahun 2020 sehingga menjadi Rp 4.925.676.000 yang berarti capaiannya turun menjadi 44,12%. Realisasi penerimaan yang berhasil dihimpun pada 2022 sebesar Rp 2.485.910.000 dari target penerimaan sebesar Rp 5.231.412.000 sehingga dengan demikian capaian penerimaan sebesar

47,52%. Realisasi penerimaan pada tahun 2023 menurun jika dibandingkan dengan realisasi penerimaan tahun 2022 yang hanya mencapai Rp 2.026.320.000 dari target penerimaan yang telah ditetapkan sebesar Rp 5.543.019.000 yang berarti persentase capaiannya sebesar 36,56%. Efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan ditunjukkan oleh persentase capaian dalam bentuk realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dibandingkan target yang telah ditetapkan. Atas dasar pemahaman ini maka tingkat capaian penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan rata-rata per tahun selama kurun waktu 2018 sampai dengan 2023 sebesar 48,31% menunjukkan upaya pemungutannya tidak efektif dimana realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang berhasil dihimpun tidak mampu mencapai target penerimaan yang telah ditetapkan.

Di samping rata-rata capaian per tahun yang tidak mampu memenuhi target penerimaan yang telah ditetapkan, upaya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun ke tahun (year on year) selama kurun waktu 2018 sampai dengan 2023 juga dinilai tidak efektif karena terbukti realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang berhasil dihimpun tidak mencapai target yang telah ditetapkan. Hal ini ditunjukkan oleh persentase capaian setiap tahun yang hanya berkisar antara 36,56% sampai dengan 56,44%. Capaian penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 sebesar 54,20% yang kemudian naik menjadi 56,44% pada tahun 2019 dan 51,03% pada tahun 2020. Capaian penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tiga tahun selanjutnya adalah 44,12%: 47,52% dan 36,56%. Upaya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan khusus selama masa Pandemi Covid-19 tahun 2020 sampai dengan 2023 rata-rata capaiannya sebesar 44,81%. Hal ini menunjukkan realisasi penerimaan tidak mencapai target yang telah ditetapkan.

Ada beberapa faktor yang memberikan kontribusi terhadap tidak efektifnya upaya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan ini. Pertama, kurangnya kesadaran dari sebagian masyarakat mengenai pentingnya membayar Pajak Bumi dan Bangunan sebagai salah satu sumber pembiayaan pembangunan di Daerah. Ada yang menunda membayar Pajak Bumi dan Bangunan, ada juga yang tidak membayar secara rutin setiap tahun tetapi pembayaran digabung dua tahun sekali.

3. Faktor lain adalah pandemi Covid-19

Pandemi Covid-19 mengakibatkan sebagian besar masyarakat mengalami penurunan penghasilan. Dengan penghasilan yang berkurang tersebut, mereka lebih mendahulukan membeli kebutuhan hidup sehari-hari. Dampak Covid-19 selanjutnya adalah masyarakat secara luas tidak keluar rumah selama masa pandemi ini karena ada kebijakan untuk menjaga jarak dan menghindari kerumunan atau keramaian.

4. Untuk memudahkan masyarakat membayar Pajak Bumi dan Bangunan

Pemerintah Kabupaten Bekasi menyediakan Aplikasi "Sapa Bekasi" sebagai sarana pembayaran secara online sehingga masyarakat tidak perlu datang ke tempat-tempat pembayaran yang telah diterapkan, seperti Bank Mandiri, BRI dan BNI. Tetapi ternyata Aplikasi ini belum berfungsi secara maksimal sehingga masyarakat masih menggunakan pola pemberian pembayaran sebelumnya. Selanjutnya kenyataan di lapangan menunjukkan ada beberapa lahan yang sudah beralih tangan karena telah diperjual-belikan dengan pihak lain.

5. Kendala

Beberapa kendala menjadi penghambat efektifnya upaya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan oleh petugas pemungut di Kecamatan Karang Bahagia maupun perangkat Desa. Berikut ini adalah beberapa hal yang diidentifikasi menjadi kendala dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, Pertama, target penerimaan yang ditetapkan dinilai tinggi dan selalu dinaikkan setiap tahun sehingga sulit dicapai. Usaha maksimal telah dilakukan oleh para petugas pemungut pajak sehingga realisasi penerimaan meningkat tetapi target penerimaan dinaikkan lebih tinggi lagi. Capaian penerimaan dari tahun 2018 ke tahun berikutnya menunjukkan sulitnya memenuhi target penerimaan yang telah ditetapkan. Kedua adalah faktor kontraprestasi dimana sebagian masyarakat tidak merasakan ada manfaat yang dapat dinikmati secara langsung. Mereka membayar Pajak Bumi dan Bangunan tetapi tidak ada sesuatu yang mereka dapatkan sebagai imbalannya. Selanjutnya, tempat pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di Bank BNI, BRI dan Mandiri yang berada di pusat kota dinilai oleh sebagian masyarakat cukup jauh dari tempat tinggal mereka pada umumnya. Transportasi yang belum meluas ikut mendorong sebagian masyarakat tersebut malas menyetor Pajak Bumi dan Bangunan.

Faktor lain adalah penggunaan Aplikasi "Sapa Bekasi" yang belum maksimal dimana Aplikasi sulit diunggah dan sinyal yang tidak stabil sehingga cenderung tidak digunakan. Di samping itu, ada pula sebagian masyarakat yang kurang paham cara mengoperasikan Aplikasi tersebut. Terakhir adalah kendala berupa terbatasnya jumlah petugas sebanyak delapan personil sehingga terjadi ketidakseimbangan yang demikian besar antara jumlah petugas dengan masyarakat yang dilayani.

6. Solusi

Target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang selalu dinaikkan setiap tahun dalam kurun waktu 2018 sampai dengan 2023 menunjukkan kebutuhan pembiayaan yang semakin meningkat. Namun demikian tingkat kenaikan target penerimaan tersebut sepatutnya mempertimbangkan besarnya obyek yang ada dan kemampuan pemungutannya. Sebagian masyarakat yang menunda atau tidak membayar secara rutin Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahun dapat diatasi dengan memberikan kesempatan kepada mereka untuk menitipkan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan kepada aparat Desa untuk disetorkan secara kolektif ke Bank yang telah ditunjuk. Tempat pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang dinilai cukup jauh oleh sebagian masyarakat dapat dicarikan solusinya dengan adanya kerjasama Pemerintah Daerah dengan beberapa market place dan Kantor Pos setempat sebagai tempat pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. Juga perlu dibentuk Pos Pembayaran Keliling yang beroperasi di wilayah Kecamatan Karang Bahagia.

Aplikasi "Sapa Bekasi" yang belum dapat dimaksimalkan dapat diatasi dengan melibatkan kapasitas, merancang ulang menu yang lebih sederhana dan jaringan dengan jangkauan yang lebih luas. Sosialisasi Aplikasi dan pendampingan bagi masyarakat dalam penggunaan fitur atau menu perlu dilakukan secara berkesinambungan. Jumlah petugas pemungut pajak yang tidak seimbang dengan masyarakat yang dilayani dapat diatasi dengan membentuk kerjasama dengan aparat RW dan RT setempat.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diuraikan di atas, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Upaya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Karang Bahagia selama kurun waktu 2018 sampai dengan 2023 tidak efektif karena realisasi penerimaan yang berhasil dihimpun tidak mencapai target yang telah ditentukan, baik dilihat dsri rata-rata per tahun maupun setiap tahunnya. Ada beberapa faktor yang memberikan kontribusi terhadap tidak efektifnya upaya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunab, antara lain : kurangnya kesadaran sebagian masyarakat mengenai pentingnya membayar Pajak Bumi dan Bangunan maupun terjadinya pandemi Covid-19 yang mengakibatkan menurunnya penghasilan masyarakat dan menghindar dari keramaian
2. Di samping itu ada beberapa kendala yang menjadi hambatan dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan secara efektif antara lain target penerimaan yang dinilai tinggi dan dinaikkan setiap tahun sehingga sulit dicapai meskipun telah dilakukan upaya yang lebih keras dalam pemungutannya, sebagian masyarakat merasa tidak ada suatu manfaat yang secara langsung dapav dinikmati, tempat pembayaran yang dinilai sebagian masyarakat cukup jauh dari tempat tinggal mereka dan penggunaan Aplikasi :Sapa Bekasi' yang belum maksimal
3. Solusi yang dapat dilakukan untuk meningkatkan efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan antara lain : penetapan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunzn tidak terlalu tinggi melainkan atas dasar potensi yang ada, ikut serta dalam model pembayaran secara kolektif, dibentuknya kerjasama dengan market place dan Kantor pos setempat sebagai tempat pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, dibentuknya Pos Pembayaran Keliling serta memperkuatpasitas Aplikasi "Sapa Bekasi"sehjngga memiliki jangkauan yang lebih luas serta fitur yang lebih sederhana sehingga mudah dipahami oleh Sebagian besar Masyarakat

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, S. (2013). *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Gibson, I. d. (2010). *Organisasi dan Manajemen: Perilaku, Struktur, Proses*. Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Harjo, D. (2019). *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Mahmudi. (2012). *Manajemen Kinerja Sektor Publik*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Mardiasmo. (2018). *Perpajakan Edisi Terbaru* . Yogyakarta: Andi.
- Mardiasmo. (2018). *Perpajakan. Edisi Terbaru* . Yogyakarta.
- Moleong, L. J. (2016). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Penerbit Remaja Rosdakarya.
- Ravianto, J. (2014.). *Produktivitas dan Pengukuran*. Jakarta: Penerbit Binaman Aksara.
- Soemitro, R. d. (2011). *Pajak Bumi dan Bangunan* . Bandung: Refika Aditama.
- Steers, M. R. (1985). *Efektivitas Organisasi*. Jakarta:: Erlangga.
- Sugiyono. (2010). *Metode Penelitian Administrasi: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* . Bandung: Alfabeta.
- Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.