

## Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan Tahun 2018-2022 Di Kecamatan Sukatani Kabupaten Bekasi

Adin Dahuri<sup>1\*</sup>, Ahmad Yani<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup> Institut Ilmu Sosial dan Manajemen Stiami  
Email ; <sup>1</sup>adindahuri82@gmail.com; <sup>2</sup>ahmad.yani7071@gmail.com

\* corresponding author

### ARTICLE INFO

### ABSTRACT (10PT)

#### Keywords

*Effectiveness of Tax Collection, Tax of Land and Property in Rural and Urban Area (PBB-P2)*

*The collection realization of land and property tax of rural and urban area in Sukatani District of Bekasi Regency within 2018-2022 reached 43,01% until 57,30% of determined target. Such achievements concluded that the realization revenues were not effective. The achievement also showed that efforts regarding the collection were not optimal. Instead of such less efforts, the failure of target achievement also influenced by some obstacles in tax collection, such as insufficient employees and lack of taxpayer awareness. Sukatani's authority establishes special task force to increase tax collection in the following years. The task force must implement three specific duties: collect tax by manual payment intensively, coordinate with land ownership certification body and promotes the utilization of online payment by using Sapa Bekasi Application*

### PENDAHULUAN

Pemerintah Kabupaten Bekasi melakukan pembangunan dalam berbagai bidang di berbagai wilayah Kabupaten Bekasi untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, baik berupa kebutuhan fisik, layanan maupun fasilitas publik.

Untuk melangsungkan dan merampungkan pembangunan tersebut diperlukan ketersediaan dan dukungan dana dalam jumlah yang besar. Salah satu sumber untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan tersebut adalah Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan yang berasal dari 23 Kecamatan di seluruh wilayah Kabupaten Bekasi.

Salah satu dari 23 Kecamatan tersebut adalah Sukatani. Luas wilayah Kecamatan Sukatani hanya 2,95% dari luas Kabupaten Bekasi secara keseluruhan (Biro Pusat Statistik Kabupaten Bekasi, 2020). Berdasarkan informasi dari petugas pemungut pajak Kecamatan Sukatani, pada tahun 2018 dan 2019 realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan belum mencapai target penerimaan yang telah ditetapkan. Namun demikian, Kecamatan Sukatani merupakan salah satu wilayah yang potensial untuk masa yang akan datang.

Sukatani adalah wilayah terbuka yang mudah diakses dari berbagai penjuru dengan sarana transportasi yang memadai. Sudah banyak dibangun pusat keramaian yang menyediakan berbagai kebutuhan masyarakat, tersedianya sarana kesehatan, pendidikan dan sebagainya. Di samping itu, sampai saat ini ada sembilan perumahan yang sudah dihuni di beberapa bagiannya, belum termasuk perumahan baru lagi yang akan dibangun. Berkembangnya Sukatani juga dapat dilihat dari pertambahan jumlah penduduknya. Penduduk Sukatani pada tahun 2018 sebanyak 78.109 jiwa dan meningkat secara signifikan menjadi 93.491 jiwa pada tahun 2020.

Mengingat kondisi Kecamatan Sukatani saat ini yang cukup potensial dengan perkembangannya yang pesat pada masa yang akan datang maka perlu dilakukan kajian mengenai pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di Kecamatan Sukatani sebagai salah satu sumber pembiayaan pembangunan di daerah. Pemungutan dan pengelolaan yang dilakukan secara efektif akan berdampak positif pada pencapaian target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan yang telah ditetapkan.



Bagi Kecamatan Sukatani, Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan adalah sumber penerimaan yang menjadi andalan dibandingkan sumber lainnya, seperti Pajak Hotel dan Restoran, Parkir dan Reklame. Oleh karena itu, keberhasilan dalam pemungutannya merupakan hal yang penting karena berpengaruh terhadap kontribusinya dalam pembiayaan pembangunan di Kabupaten Bekasi.

Kajian yang kami lakukan berusaha memperoleh jawaban mengenai efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan yang telah dilakukan oleh aparat pemungut pajak dengan berfokus pada tiga hal penting, yaitu:

1. Seberapa besar realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan selama kurun waktu 2018-2022 sehingga dari sini dapat diketahui efektivitas pencapaian target penerimaan yang telah diterapkan
2. Apa saja upaya yang telah dilakukan untuk mencapai target Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan yang telah ditetapkan
3. Apa kendala yang dihadapi para petugas dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan tersebut

### **Kerangka Teori**

Pajak adalah sumber penerimaan yang paling diandalkan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan. Penerimaan ini berasal dari iuran yang dibayar masyarakat. Prof. Dr. P.J.A. Adriani (dalam Dwikora Harjo, 2019) mengemukakan 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 umum berhubung dengan tugas Negara yang menyelenggarakan pemerintahan. Prof. Dr. Rochmat Soemitro, 1990 mengemukakan bahwa pajak adalah iuran rakyat kepada Kas Negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa imbal balik (kontra prestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Pajak terdiri atas Pajak Pusat dan Pajak Daerah. Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menyebutkan bahwa Pajak Daerah 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.

Pasal 2 dari Undang-Undang tersebut menyebutkan bahwa pajak Daerah terdiri atas beberapa jenis. Salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

### **Efektivitas**

Efektivitas mengacu pada tujuan yang ingin dicapai. Suatu tindakan dikatakan efektif apabila hasil dari tindakan tersebut memberikan kontribusi positif terhadap pencapaian tujuan. Sebaliknya, suatu tindakan dikatakan tidak efektif atau bahkan destruktif apabila tidak memberikan dampak apapun atau merusak sistem yang dibangun dalam usaha mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Efektivitas menurut Richard M. Steers, 1985, mengacu pada hasil kerja dalam bentuk output yang dibandingkan dengan tujuan yang ingin dicapai. Semakin banyak output yang dihasilkan berarti semakin tinggi tingkat efektivitasnya. Sebaliknya, semakin sedikit output yang dihasilkan maka berarti kurang atau bahkan tidak efektif. Menurut Gibson, 2011, efektivitas adalah penilaian yang dibuat sehubungan dengan prestasi individu, kelompok dan organisasi. Semakin dekat prestasi mereka terhadap prestasi yang diharapkan (standar) maka mereka dinilai semakin efektif. Pendapat Raviyanto, 2014, senada dengan Gibson. Menurut Raviyanto, efektivitas adalah seberapa baik pekerjaan yang dilakukan, sejauh mana orang menghasilkan keluaran sesuai dengan yang

diharapkan. Semakin banyak keluaran yang dihasilkan, berarti semakin dekat dengan tujuan yang diharapkan, berarti semakin efektif. Efektivitas juga berkaitan dengan proses mencapai sasaran atau tujuan yang ingin dicapai. Robbins, 2010, mengungkapkan bahwa efektivitas berkaitan dengan aktivitas-aktivitas yang secara langsung membantu organisasi mencapai berbagai sasaran.

Dalam konteks Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan, efektivitas pemungutannya tercermin dari seberapa besar realisasi penerimaan yang berhasil dikumpulkan dibandingkan dengan target penerimaan yang telah ditetapkan. Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan yang mampu mencapai target yang ditetapkan maka dikatakan efektif.

### **Upaya yang Dilakukan (effort)**

Seberapa besar penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan tidak mungkin datang begitu saja dengan sendirinya tanpa ada upaya yang dilakukan petugas pemungut Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan. Oleh karena itu, aspek upaya yang dilakukan aparat (effort) perlu mendapat perhatian dalam kajian ini. Seberapa intens pemungutan yang dilakukan, akan berpengaruh terhadap realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan yang berhasil dikumpulkan. Apa saja upaya yang dilakukan petugas pemungut Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan. dapat diketahui melalui observasi dan wawancara dengan petugas pemungut pajak.

### **Kendala**

Upaya yang dilakukan petugas pemungut Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan adalah sesuatu tindakan yang berpengaruh terhadap realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan. Namun demikian, di dalam praktek pelaksanaan pemungutan bisa saja petugas pemungut menghadapi kendala tertentu yang mempengaruhi keberhasilannya dalam memungut pajak.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini bersifat deskriptif, artinya berusaha memberikan gambaran mengenai suatu fakta atau kondisi yang sebenarnya. Arikunto, 2010, menyebutkan bahwa penelitian deskriptif adalah suatu penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan atau memaparkan sesuatu hal, misalnya keadaan, kondisi, situasi, peristiwa, kegiatan dan lain-lain. Sugiyono, 2010, mengemukakan bahwa penelitian deskriptif adalah penelitian yang dilakukan untuk mengetahui variabel mandiri, baik satu variabel atau lebih, tanpa membuat perbandingan atau menghubungkan dengan variabel yang lain.

Berdasarkan pendapat kedua ahli di atas, yang dimaksud dengan deskriptif di dalam penelitian ini adalah gambaran atau deskripsi mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di Kecamatan Sukatani selama kurun waktu 2018-2022 beserta berbagai aspek yang berkaitan dengan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan tersebut.

Pendekatan yang digunakan di dalam penelitian ini adalah kualitatif. Yang dimaksud dengan kualitatif disini adalah upaya peneliti dalam memberikan gambaran kondisi tertentu yang disajikan dalam bentuk angka-angka. Menurut Moleong, penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh 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.

Teknik pengumpulan data dan informasi dilakukan dengan cara melakukan interview, observasi dan dokumentasi. Observasi dilakukan untuk memperoleh gambaran perilaku subyek pajak, interview dilakukan terhadap beberapa informan. Dokumentasi adalah data realisasi dan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan dalam kurun waktu 2018-2022.

## **HASIL PENELITIAN**

### **Kondisi Sukatani Saat ini**

Secara geografis wilayah Kecamatan Sukatani berbatasan dengan beberapa daerah. Di sebelah barat, wilayah Sukatani berbatasan dengan wilayah Gabus, Pebayuran di sebelah timur dan

Cabang Bungin di sebelah utara. Sukatani berbatasan dengan Cikarang di sebelah selatan. Luas wilayah Sukatani hanya sebesar 2,95% dari luas Kabupaten Bekasi secara keseluruhan. Data dari Biro Pusat Statistik Kabupaten Bekasi menunjukkan jumlah penduduk Kecamatan Sukatani pada tahun 2020 sebanyak 93.149 jiwa.

Informasi yang diperoleh dari petugas pemungut pajak bahwa sejak dahulu wilayah Kecamatan Sukatani seluruhnya berupa persawahan, tanah kebun, tegalan dan kobak. Tetapi sejak tahun 2000-an mulai terjadi alih fungsi lahan dimana berdiri satu-dua bangunan usaha. Saat ini sudah banyak berdiri berbagai model bangunan untuk usaha maupun perdagangan/bisnis. Di samping itu, sudah ada sembilan perumahan yang belum dihuni penuh dan beberapa perumahan baru yang masih akan dibangun.

Lahan dalam wujud tanah dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai atau dimanfaatkan oleh orang perseorangan secara pribadi maupun suatu bentuk usaha adalah obyek dari Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan. Perkembangan alih fungsi dan pemanfaatan lahan secara fisik terjadi cukup cepat dalam kurun waktu 20 tahun terakhir ini. Hal ini tercermin pada perkembangan jumlah wajib pajak dan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan dari tahun ke tahun. Dalam lima tahun terakhir ini jumlah wajib pajak meningkat dari 23.000-an menjadi 31.000-an.

### Realisasi dan Target Penerimaan PBB-P2

Perubahan dan perkembangan alih fungsi dan pemanfaatan lahan secara fisik sejalan dengan perkembangan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan. Berikut ini kami sampaikan perkembangan realisasi dan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan selama kurun waktu 2018-2022.

### Realisasi dan Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Tahun 2018-2022 di Kecamatan Sukatani Kabupaten Bekasi

| No. | Tahun | Target Penerimaan | Realisasi Penerimaan | Persentase Capaian |
|-----|-------|-------------------|----------------------|--------------------|
| 1   | 2018  | 1.653.771.425     | 945.751.739          | 57,19%             |
| 2   | 2019  | 3.002.749.990     | 1.683.910.511        | 56,08%             |
| 3   | 2020  | 3.071.361.050     | 1.759.935.827        | 57,30%             |
| 4   | 2021  | 3.267.346.299     | 1.677.788.054        | 51,35%             |
| 5   | 2022  | 3.470.824.254     | 1.492.735.475        | 43,01%             |

Sumber: UPTD Pajak Kecamatan Sukatani

Data yang tercantum di dalam tabel di atas menunjukkan bahwa realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan pada tahun 2018 adalah sebesar 945.751.739 atau 57,10% dari target penerimaan yang telah ditetapkan sebesar 1.653.771.425. Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan pada tahun 2019 melonjak secara signifikan menjadi 1.683.910.511 meskipun capainnya sebesar 56,08% dari target penerimaan yang telah ditetapkan. Selanjutnya, realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan pada tahun 2020 mengalami kenaikan lagi menjadi sebesar 1.759.935.827 atau capaian sebesar 57,30% dari target penerimaan yang telah ditetapkan. Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan dalam dua tahun berikutnya sedikit mengalami penurunan. Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan pada tahun 2021 sebesar 1.677.788.054 dan 1.492.735.475 pada tahun 2022.

Tingkat pencapaian atas target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan dari tahun ke tahun selama kurun waktu 2018-2022 bersifat fluktuatif. Capaian penerimaan pada tahun 2018 adalah sebesar 57,19% dari target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan yang telah ditetapkan sementara capaian penerimaan tahun 2019 adalah sebesar 56,08%, yang berarti sedikit turun dibandingkan capaian tahun 2018. Selanjutnya, capaian penerimaan tahun 2020 adalah sebesar 57,30%, yang berarti sedikit meningkat dibandingkan dengan capaian penerimaan tahun 2019. Capaian dalam dua tahun berikutnya mengalami penurunan. Capaian penerimaan pada tahun 2021 menurun menjadi 51,35% dari target penerimaan yang ditetapkan dan kembali menurun menjadi 43,01% pada tahun 2022.

Hasil wawancara dengan petugas pemungut pajak diperoleh informasi bahwa secara umum tidak tercapainya target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan selama kurun waktu tersebut disebabkan faktor internal dan eksternal. Ada beberapa faktor internal yang menjadi penyebabnya, salah satunya adalah jumlah petugas pemungut pajak yang terbatas. Faktor eksternal pada umumnya adalah kurangnya kesadaran wajib pajak untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan tepat pada waktunya.

### **Efektivitas Penerimaan PBB-P2**

Pada kerangka teori disebutkan, efektivitas merujuk kepada seberapa besar output yang dihasilkan dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Dalam konteks Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di Kecamatan Sukatani, dapat dikatakan bahwa realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan yang mencapai target penerimaan yang telah ditetapkan adalah efektif. Sebaliknya, dikatakan tidak efektif apabila realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan tidak mencapai target penerimaan yang telah ditetapkan.

Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan dalam kurun waktu 2018-2022 menunjukkan tingkat capaian berkisar antara 43,01% sampai dengan 57,30% dari target penerimaan yang telah ditetapkan. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan selama kurun waktu 2018-2022 tersebut tidak efektif. Apabila ditinjau dari usaha dalam pemungutan dan pengumpulan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan maka usaha pemungutan yang telah dilakukan, belum maksimal.

### **Usaha-usaha yang dilakukan dalam Pemungutan PBB-P2.**

Tingkat capaian penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan sebagaimana telah dideskripsikan di atas, tidak terlepas dari berbagai usaha yang telah dilakukan petugas pemungut pajak. Berdasarkan hasil wawancara dengan petugas pemungut pajak, beberapa usaha yang telah dilakukan, antara lain :

1. Mempercepat pencetakan surat Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan yang berlaku bagi seluruh wajib pajak di Kecamatan Sukatani. Hal ini dilakukan agar petugas pemungut pajak memiliki waktu yang lebih dari cukup untuk memungut dan mengumpulkan pajak mengingat sebagian besar wajib pajak masih membayar secara manual.
2. Mensegerakan pendistribusian dan penyampaian surat Pajak Bumi dan Bangunan yang telah dicetak kepada para wajib pajak. Pendistribusian ini dilakukan secara berjenjang melalui petugas di tingkat Kelurahan dan pengurus RW/RT maupun ditangani petugas pemungut sendiri. Penyerahan surat tagihan pajak lebih awal diharapkan agar wajib pajak merasa lebih lenggang untuk memenuhi kewajibannya.
3. Bekerjasama dengan pihak Kelurahan agar wajib pajak yang ada keperluan dan berurusan dengan Kelurahan didorong untuk melunasi pajaknya. Hal ini dilakukan agar penerimaan pajak menjadi bertambah besar sehingga dapat mencapai target yang telah ditetapkan.
4. Bekerjasama dengan pengurus RW dan RT setempat untuk mendistribusikan surat tagihan pajak kepada warga yang sulit ditemui. Hal ini dilakukan karena pengurus RW dan RT setempat lebih mengetahui keberadaan dan aktivitas warganya.
5. Mensosialisasikan secara terus menerus pembayaran secara online kepada para wajib pajak.
6. Menyelenggarakan Bulan Penghargaan dengan mengundang banyak wajib pajak dan memberikan penghargaan kepada wajib pajak yang dinilai patut menjadi panutan dalam membayar pajak.

### **Kendala Pemungutan PBB-P2**

Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan yang dilakukan petugas pemungut pajak tidak terlepas dari kendala yang dihadapi. Kendala yang dialami para petugas pemungut pajak berpengaruh langsung terhadap realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan. Semakin banyak kendala yang dihadapi, semakin sedikit kemungkinan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan yang berhasil dikumpulkan.

Beberapa kendala yang dihadapi pemungut Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan, antara lain:

1. Terbatasnya jumlah aparat pemungut pajak di tingkat Kecamatan maupun Kelurahan. Yang dimaksud dengan terbatas disini adalah tidak memadainya jumlah petugas pemungut pajak dibandingkan luas wilayah dan jumlah wajib pajak yang ada di Kecamatan Sukatani. Petugas pemungut Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan sebanyak delapan personil dimana setiap petugas pemungut pajak menangani rata-rata 3.000-an wajib pajak.
2. Ada sejumlah wajib pajak yang memiliki lahan tetapi tidak tinggal di wilayah Kecamatan Sukatani. Hal ini mengakibatkan petugas pemungut pajak menemui kesulitan untuk menyampaikan surat tagihan pajak. Para wajib pajak ini tinggal di Bekasi dan ada juga yang tinggal di Jakarta.
3. Ada lahan yang sudah dijual-belikan dari pemilik lahan kepada pembeli tetapi belum balik nama. Pemilik lama tidak bertanggung jawab untuk melunasi pajak sementara pemilik baru lahan tersebut belum terdaftar.
4. Sebagian besar wajib pajak masih belum paham menggunakan Aplikasi Sapa Bekasi sehingga pembayaran secara online ini belum memberikan kontribusi yang signifikan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan. Sebagian besar wajib pajak masih membayar pajak secara manual.
5. Pandemi Covid-19 mengakibatkan penghasilan sebagian besar wajib pajak sangat berkurang. Dengan penghasilan yang sangat menurun, wajib pajak harus sangat selektif dalam pengeluaran dan memprioritas pengeluaran untuk kebutuhan rumah tangga keseharian. Menurunnya penerimaan tampak pada menurunnya realisasi penerimaan yang hanya mencapai 51,35% pada tahun 2021 dan 43,01% pada tahun 2022.
6. Kurangnya kesadaran para wajib pajak untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan karena dianggap tidak ada manfaat yang langsung dapat dinikmati.
7. Ada wajib pajak yang terkesan menunda-nunda membayar pajak meskipun yang bersangkutan dianggap mampu secara ekonomis untuk membayarnya

### **Upaya Meningkatkan Penerimaan pada Tahun-tahun Berikutnya**

Capaian penerimaan dari tahun ke tahun selama kurun waktu 2018-2022 yang berkisar antara 43,01% sampai dengan 57,30% menunjukkan masih terbukanya kesempatan untuk melakukan usaha lain yang bertujuan meningkatkan penerimaan.

Di samping berbagai usaha yang telah dilakukan di atas, untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pedesaan dan Perkotaan ke depannya dibentuk gugus tugas dengan tiga tugas simultan.

Pertama, menjalin koordinasi yang lebih intens dengan petugas di tingkat Kelurahan maupun pengurus RW dan RT setempat dalam distribusi surat pajak dan mendorong wajib pajak untuk segera membayarnya. Menurut petugas pajak, hal ini dilakukan karena sampai saat ini sebagian besar wajib pajak masih membayar secara manual.

Kedua, bekerja sama dengan pihak Badan Pertanahan untuk menciptakan tertib administrasi kepemilikan lahan sehingga dapat didata identitas wajib pajak secara akurat. Secara bertahap melalui pembenahan administrasi kepemilikan lahan, diharapkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan akan meningkat.

Ketiga, mensosialisasikan secara berkesinambungan pembayaran secara online kepada masyarakat Sukatani, khususnya wajib pajak melalui Aplikasi Sapa Bekasi. Meskipun pembayaran secara online telah diperkenalkan sejak 2021, namun metode pembayaran ini harus terus menerus digalakkan mengingat kemudahan dalam penggunaannya. Seiring dengan terbiasanya wajib pajak menggunakan Aplikasi Sapa Bekasi yang dapat diunduh dari Play Store diharapkan pada tahun-tahun selanjutnya pembayaran secara online ini mampu memberikan kontribusi yang signifikan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

### **Kesimpulan**

Capaian penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun ke tahun selama kurun waktu 2018-2022 berkisar antara 43,01% sampai dengan 57,30%. Hal ini menunjukkan bahwa realisasi penerimaan selama kurun waktu tersebut tidak mampu mencapai target penerimaan yang telah

ditetapkan sehingga dapat disimpulkan tidak efektif. Secara umum, faktor internal dan eksternal menjadi penyebab realisasi tidak mencapai target penerimaan yang telah ditetapkan.

Berbagai usaha telah dilakukan untuk meningkatkan penerimaan agar target yang telah ditetapkan dapat dicapai. Tetapi capaian penerimaan sebesar 43,01% sampai dengan 57,30% selama kurun waktu 2018-2022 menunjukkan bahwa berbagai usaha yang telah dilakukan tersebut ternyata belum maksimal.

Performa capaian penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan selama kurun waktu 2018-2022 yang tidak mampu mencapai target yang telah ditetapkan, disamping usaha yang telah dilakukan belum maksimal, ternyata ada berbagai kendala dalam pemungutan dan pengumpulan pembayaran pajak. Berbagai kendala yang menjadi penyebab rendahnya capaian penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan dapat diklasifikasikan berasal dari tiga faktor, yaitu jumlah petugas pemungut pajak, kesadaran wajib pajak dan kondisi lingkungan eksternal, yaitu pandemi Covid-19.

### Saran

Berbagai usaha yang selama ini telah dijalankan untuk mencapai target penerimaan, tetap dilaksanakan dan perlu ditingkatkan intensitasnya agar capaian penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan meningkat.

Kendala yang dihadapi petugas pemungut pajak secara bertahap diminimalisir dengan meningkatkan integrasi internal dengan petugas di tingkat Kelurahan maupun pengurus lingkungan setempat, dan koordinasi eksternal dengan pihak Badan Pertanahan menyangkut tertib administrasi kepemilikan lahan.

Pembentukan gugus tugas patut disegerakan dalam upaya mengakselerasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan, terutama melalui pembayaran secara online dengan menggunakan Aplikasi Sapa Bekasi. Sosialisasi dilakukan secara massif dan berkelanjutan.

### DAFTAR PUSTAKA

- [1]. Anggara, Sahya. 2012. Ilmu Administrasi Negara. Bandung: Pustaka Setia
- [2]. Gibson. 2010. Organisasi dan Manajemen: Perilaku, Struktur, Proses. Jakarta: Penerbit Erlangga
- [3]. Harjo, Dwikora. 2019. Perpajakan Indonesia. Jakarta: Mitra Wacana Media
- [4]. Mardiasmo. 2011. Perpajakan, Edisi Revisi. Yogyakarta: Penerbit Andi
- [5]. Moleong. Lexy. J. 2016. Metodologi Penelitian Kualitatif, Edisi Revisi. Bandung: Remaja Rosdakarya
- [6]. Rahayu, Siti Kurnia. 2010. Perpajakan Indonesia: Konsep dan Aspek Formal. Yogyakarta: Graha Ilmu
- [7]. Ravianto, J. 2014. Produktivitas dan Pengukuran. Jakarta: Binaman Aksara
- [8]. Robbins, Stephen P and Judge. 2010. Manajemen. Jakarta: Salemba Empat
- [9]. Siahaan, Pahala Marihot. 2016. Pajak dan Retribusi Daerah. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- [10]. Steers, M. Richard. 1985. Efektivitas Organisasi. Jakarta: Penerbit
- [11]. Sugiyono. 2010. Metode Penelitian Administrasi: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D. Bandung: Alfabeta
- [12]. Sinta Mustika Ningrum, Galuh. 2017. Analisis Kinerja Pamong Desa Dalam Melakukan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Ngrayun Kabupaten Ponorogo. Ponorogo: Universitas Muhammadiyah Ponorogo.
- [13]. Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
- [14]. Undang-Undang No. 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah
- [15]. Zaskia Mufliha, Selvi. 2018. Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus di Bapenda Kabupaten Bogor). Bekasi: Institut Stiami.