

STRATEGI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM UPAYA PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN PANDEGLANG

Sari Putri Pertwi¹; Rini Oktaviani²

^{1,2}Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Bina Bangsa
Email: puput.sariputriptiw@gmail.com; oktavianirini557@gmail.com

ABSTRAK

Indonesia adalah negara berkembang dengan berbagai pendapatan, termasuk pengumpulan pajak dari pajak Negara dan lokal (daerah). Salah satu pajak yang menjadi sumber pendapatan Negara kita adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Tujuan penelitian untuk mengetahui prosedur dalam pemungutan PBB sudah sesuai standar atau belum, mengetahui strategi yang baik dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan agar terjadinya peningkatan dalam PAD dan mengetahui faktor-faktor apa saja yang menjadi penghambat atau kendala dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Penelitian menggunakan metode pendekatan kualitatif. Jenis penelitian deskriptif analitis. Hasil penelitian yaitu faktor internal dan faktor eksternal yang mempengaruhi pemungutan PBB. Strategi yang dilakukan untuk meningkatkan pemungutan PBB. Prosedur yang digunakan dalam pemungutan PBB. Prosedur pembayaran pemungutan PBB. Perkembangan realisasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Pandeglang tahun 2018-2022 mengalami penurunan. Kesimpulannya yaitu faktor internal yang mempengaruhi pemungutan PBB yaitu SDM yang kurang, Sarana dan Prasarana yang belum memadai dan anggaran. Faktor eksternal yang mempengaruhi pemungutan PBB yaitu di bidang teknologi yaitu lemah di IT. Prosedur pemungutan PBB yaitu pendaftaran, pendataan, penilaian, penetapan, penerimaan, penagihan, pelayanan dan keberatan. Prosedur pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan bisa secara offline dan online. Strategi yang digunakan yaitu menonaktifkan SPPT, memberikan sanksi dan mengadakan sosialisasi Anev (Analisis dan Evaluasi). Perkembangan realisasi penerimaan PAD Kabupaten Pandeglang tahun 2018-2022 mengalami penurunan.

Kata Kunci: Strategi, Pajak Bumi dan Bangunan, Pendapatan Asli Daerah

ABSTRACT

Indonesia is a developing country with a wide range of revenues, including tax collection from state and local (local) taxes. One of the taxes that is the source of our country's income is the Land and Building Tax (PBB). The purpose of the study is to find out the procedures in collecting UN are according to standards or not, knowing good strategies in collecting Land and Building Tax so that there is an increase in PAD and knowing what factors are obstacles or obstacles in collecting Land and Building Tax. The research used qualitative approach method. Types of analytical descriptive research. The results of the study are internal factors and external factors that affect UN voting. strategies undertaken to increase UN voting. The procedure used in the UN vote. UN collection payment procedure. The development of the realization of Regional Original Revenue revenue of Pandeglang Regency in 2018-2022 has decreased. The conclusion is that internal factors that affect UN voting are insufficient human resources, inadequate facilities and infrastructure and budget. External factors that affect UN voting are in the field of technology, namely weak in IT. UN voting procedures are registration, data collection, assessment, determination, acceptance, billing, service and objection. The procedure for paying Land and Building Tax can be offline and online. The strategy used is to disable SPPT, sanction and hold Anev socialization (Analysis and Evaluation). The development of PAD revenue realization in Pandeglang Regency in 2018-2022 has decreased.

Keywords: Strategy, Land and Building Tax, Local Original Revenue

PENDAHULUAN

Pajak Bumi dan Bangunan di kabupaten pandeglang setiap tahunnya tidak pernah terealisasi, salah satu penyebabnya dari beberapa faktor yaitu faktor internal dimana masih kurangnya SDM pada Badan Pendapatan Daerah yang masih menggunakan data yang bersumber dari KPP Pratama yang belum divalidasi dengan baik. Karena sudah menjadi otonomi daerah sejak tahun 2012 yang dilimpahkan pada kabupaten kota untuk mengelola PBB oleh daerah, yang pemungutannya di laksanakan oleh Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) di kabupaten Pandeglang, karena limpahan PBB dimana pada saat pelimpahan tidak terverifikasi dan tervalidasi terdahulu dari tahun 1992 yang menyebabkan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Pandeglang yaitu piutang terbesar ada di PBB. Sebelumnya KPP Pratama menggunakan SPPT PBB manual tetapi sekarang pembayaran sudah dilakukan by sistem atau non tunai yang menyebabkan banyak data dari tahun sebelumnya memang tidak terdeteksi oleh sistem karena input data pembayaran manual. Sehingga hal tersebut menyebabkan jumlah nominal PBB akan tetap sama dengan tahun sebelumnya. faktor eksternal kurangnya kesadaran masyarakat untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Pemerintah perlu melakukan intensifikasi pemungutan pajak agar dapat meningkatkan penerimaan dari sektor PBB. Peningkatan penerimaan dari sektor pajak ini akan lebih efektif jika masyarakat pun ikut serta aktif untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. Seperti yang disebutkan kepala bidang penagihan dan pengendalian, harus dilakukan strategi pada peningkatan PAD khususnya pada Pajak Bumi dan Bangunan, karena merupakan sumber yang cukup besar terhadap pendapatan asli daerah. Untuk mengatasi permasalahan pada penerimaan pajak khususnya PBB, Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Pandeglang terus melakukan perbaikan dan membuat inovasi berupa strategi-strategi agar realisasi PBB dapat meningkat sehingga berperan besar pada penerimaan PAD di Kabupaten Pandeglang. Karena pajak bumi dan bangunan bersifat material. besarnya tarif ditentukan dari luas kondisi tanah atau bangunan yang ada.

KAJIAN TEORITIK

Strategi

Strategi berasal dari kata yunani “Stragos” yang berarti “umum”, secara harfiah, strategi dapat diartikan sebagai “seni dan ilmu dalam memimpin”. Salah satu contoh penerapan strategi adalah dalam perumusan misi perusahaan dan penciptaan struktur organisasi yang menggabungkan kekuatan internal dan eksternal. Dalam tindakan, strategi spesifik dirancang untuk mencapai tujuan yang ditetapkan dan memastikan implementasi yang tepat. Hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa tujuan dan sasaran utama tercapai sesuai niat semula.

Pemungutan

Menurut Undang-undang No 28 Tahun 2009 pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak atau retribusi, penentuan besarnya pajak atau retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak atau retribusi kepada wajib pajak atau wajib retribusi serta pengawasan penyetorannya. Tanggung jawab atas kewajiban pelaksanaan pemungutan pajak sebagai pencerminan kewajiban dibidang perpajakan berada pada anggota masyarakat wajib pajak sendiri.

Pajak bumi dan bangunan (PBB)

Pajak Bumi dan Bangunan menurut Undang-undang No 12 Tahun 1994 adalah pajak negara yang sebagian besar penerimanya merupakan pendapatan daerah antara lain dipergunakan untuk penyediaan fasilitas yang juga dinikmati oleh pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Tarif pajak bumi dan bangunan adalah 0,5% dari Nilai Jual Kena Pajak (NJKP). Dimana persentase Nilai Jual Kena Pajak(NJKP) besarnya persentase sebagaimana pasal 1 Peraturan Pemerintah No 25 Tahun 2002 tentang penetapan besarnya NJKP untuk perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah, objek pajak perkebunan adalah 40%, objek pajak kehutanan adalah 40%, objek pajak pertambangan adalah 40%, objek pajak lainnya (pedesaan dan perkotaan) dengan ketentuan apabila NJOP nya > 1.000.000.000,- adalah 40% apabila NJOP < 1.000.000.000.- adalah 20%.

Pendapatan asli daerah (PAD)

Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang diperoleh suatu daerah berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku. Tujuan utama PAD adalah memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah dalam membiayai pelaksanaan otonomi daerah sesuai potensi ekonomi dan sumber daya yang tersedia di daerah.

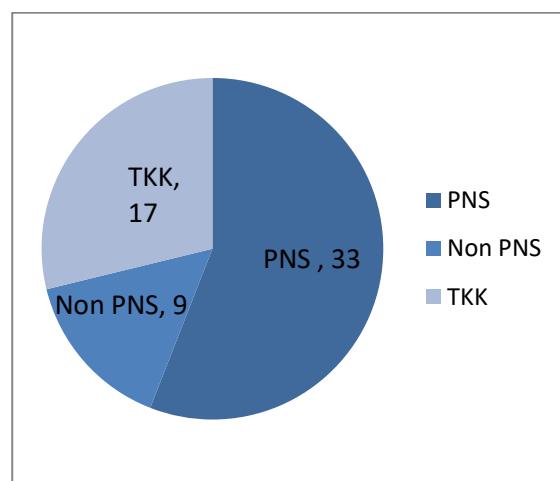
METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini menggunakan metode pendekatan kualitatif. Dalam penelitian ini jenis penelitian yang dipakai adalah jenis penelitian deskriptif analitis dengan objek penelitian yaitu Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Pandeglang. Data yang digunakan yaitu data primer berupa wawancara dengan Kabid Pemungutan dan Pengendalian, data sekunder berupa data Target Realisasi PBB dan Pendapatan Asli Daerah Kab. Pandeglang Tahun 2018-2022. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis menggunakan model analisis lexi j moloeng. Teknik keabsahan data menggunakan Kredibilitas.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Sumber Daya Manusia

Sumber daya manusia dan sumber daya lainnya saling berkaitan dalam aktivitas kerja organisasi. Sumber daya manusia memiliki peran yang sangat penting karena mereka adalah penggerak utama dalam mencapai tujuan organisasi. Mereka merancang dan melaksanakan sistem serta mekanisme yang diperlukan untuk menjalankan aktivitas organisasi. Sumber daya manusia Sampai dengan periode Januari 2022:



Pegawai Badan Pendapatan Daerah berjumlah 59 orang, terdiri dari, 33 (tiga puluh tiga) orang PNS, 9 (Sembilan) orang Staf non PNS Tenaga Kerja Kontrak (TKK), 17 (tujuh belas) orang staf Non PNS/ Tenaga Kerja Sukarela (TKS).

Berdasarkan kualifikasi pendidikannya, Sumber Daya Manusia PNS pada Badan

Pendapatan Daerah Kabupaten Pandeglang adalah sebagai berikut:

No	Kualifikasi Pendidikan	Jumlah pegawai
1.	S2	8
2.	S1	17
3.	D IV	-
4.	D III	2
5.	SLTA	6
Jumlah		33

Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kab.Pandeglang

Dari 17 (Tujuh belas) pegawai yang menduduki jabatan structural 1 (satu Orang) Pejabat Telah Mengikuti Diklat Pelatihan dan Kepemimpinan TK. II, sedangkan, 2 (dua) orang Pejabat telah mengikuti Pim III, dan 7 (tujuh) orang pejabat telah mengikuti Diklat Pim IV. Dari pantauan peneliti dilihat dari sumber daya manusianya dan berdasarkan hasil dari wawancara dengan kandidat ditemukan beberapa kelemahan yang dapat menghambat kinerja serta peningkatan PAD terutama yang berkaitan dengan Pajak Bumi dan Bangunan antara lain :

- a) Kurangnya pegawai, pegawai PNS hanya 33 orang, non PNS 9 orang, dan 17 Tenaga Kerja Sukarela.
- b) Kekurangan tenaga kerja dapat menjadi kendala dalam meningkatkan kinerja Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Pandeglang dalam hal pemungutan pajak bumi dan bangunan (PBB). Dengan jumlah karyawan yang terbatas, tugas dan tanggung jawab meningkatkan pendapatan menjadi lebih berat. Beberapa efek kekurangan staf dalam hal pemungutan PBB adalah Pembatasan faktur: Dengan potensi pajak yang sangat besar di Daerah Pandeglang, yang memiliki area tanah dan bangunan yang luas untuk dipantau, kekurangan staf dapat menyulitkan untuk mengumpulkan wajib pajak yang tidak membayar PBB tepat waktu.
- c) Keterbatasan dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat: Dalam menjalankan tugasnya, Badan Pendapatan Daerah juga perlu memberikan pelayanan yang baik kepada masyarakat terkait pemungutan PBB. Kurangnya pegawai dapat berdampak pada pelayanan yang lambat atau tidak optimal kepada masyarakat yang

membutuhkan informasi atau bantuan terkait PBB.

- d) Kurangnya pelatihan pegawai, seperti diklat PIM III, PIM IV dan pelatihan lainnya.

Sumber Dana dan Anggaran

Sumber dana (Anggaran) merupakan salah satu hal terpenting dalam menunjang kesuksesan kinerja di suatu organisasi

Tahun	Anggaran Belanja
2018	Rp. 1.048.068.305.447,00
2019	Rp. 1.044.308.770.811,73
2020	Rp. 996.037.417.005,73
2021	Rp. 64.042.032.194
2022	Rp. 67.671.456.298

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kab. Pandeglang

Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Pandeglang merupakan yang bertanggung jawab terhadap Pendapatan Asli Daerah, yaitu pemungutan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Pandeglang serta mengurus sumber pendapatan lainnya. Dalam menjalankan tugas dan fungsinya, dalam rangka mencapai target PAD yang telah ditetapkan, Badan Pendapatan Daerah pada tahun 2018 sampai dengan 2022 memperoleh Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dalam APBD Kabupaten Pandeglang setelah perubahan anggaran yang terdiri dari belanja langsung dan belanja tidak langsung.

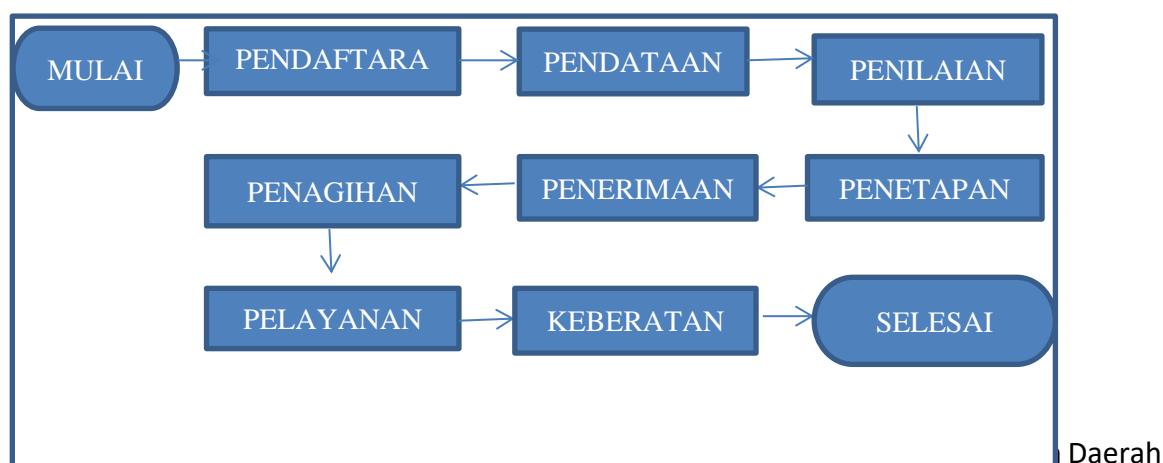
Sarana dan Prasarana

Secara umum, Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Pandeglang memiliki sarana dan prasarana yang cukup terbatas. Namun keterbatasan tersebut bukanlah suatu hambatan dan alasan dalam melaksanakan tugas dan fungsinya, sarana dan prasarana kerja tersebut terdiri dari gedung kantor, perlengkapan kantor, dan kendaraan dinas. Gedung kantor tersebut didukung oleh fasilitas penunjang, seperti instalasi listrik, telepon, internet dan air yang ketersediaannya cukup memadai, dan dilengkapi dengan sarana perlengkapan kantor. Perlengkapan kantor yang dimiliki oleh Badan Pendapatan Daerah adalah warisan/limpahan dari OPD sebelumnya yakni Dinas Pendapatan Daerah. Kondisi perlengkapan kantor Badan Pendapatan Daerah secara umum adalah dalam kondisi baik namun belum memadai dengan jumlah Pejabat dan Staf yang saat ini ada pada Badan Pendapatan Daerah dalam

melaksanakan tugas pokok dan fungsinya sesuai dengan ketentuan mengenai standarisasi sarana dan prasarana kerja. terdapat beberapa asset lainnya/aset tak berwujud yang dikelola oleh Badan Pendapatan Daerah dalam bentuk Sistem Informasi Manajemen/Sistem Aplikasi yang kaitannya dengan pengelolaan Pajak Daerah, meliputi : SIM PBB (V-Tax), SIM PAD, SIMPATDA, SIM Pajak Online dan SIM Aplikasi BPHTB.

Prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Pandeglang telah ditentukan berdasarkan Surat Keputusan (SK) yang berlaku. Adapun pengelolaan administrasi PBB-P2 (Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan) melibatkan beberapa kegiatan yaitu, pendaftaran, pendataan, penilaian, penetapan, penerimaan, penagihan, pelayanan, keberatan.



(BAPENDA) Kabupaten Pandeglang, terdapat beberapa alternatif cara pembayaran yang mencakup dua cara, yaitu secara offline melalui Alfamart, indomaret, kantor pos, ATM. Secara online bisa melalui, m-banking, internet banking, tokopedia, bukalapak, dan website resmi BAPENDA.

Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Badan Pendapatan Daerah Pandeglang

Tahun	Target	Realisasi	Persentase (%)
2018	18,526,840,548	18,080,726,867	59
2019	23,992,276,943	20,643,227,059	84
2020	16,435,967,482	13,212,030,209	38
2021	22,922,765,771	18,445,417,887	47

2022	41,414,869,693	24,146,106,545	30
------	----------------	----------------	----

Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Pandeglang

Menurut table diatas yang bersumber dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Pandeglang penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya tidak pernah terealisasi, dikarenakan masih banyak kendala dalam pemungutan penerimaan PBB dan masih kurangnya kesadaran masyarakat dalam pembayaran PBB. Pada tahun 2018-2019 terjadi penurunan sebesar 11.55%, pada tahun 2019-2020 terjadi penurunan sebesar 5.66%, pada tahun 2020-2021 terjadi kenaikan hannya sebesar 0.09%, pada tahun 2021 terjadi penurunan sebesar 22.17%.

Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Pandeglan Tahun 2018-2023

Untuk mengetahui seberapa besar kemampuan pemerintah daerah Kabupaten Pandeglang dalam pembiayaan pembangunan, perlu dilihat data target dan realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) selama lima tahun terakhir, yaitu dari tahun 2018 hingga 2022. Berikut adalah data target dan realisasi PAD untuk Kabupaten Pandeglang:

Uraian	Tahun	Target	Realisasi	%
PAD	2018	205.646.028.714,0	196.996.806.997,2	95,79
		0	5	
	2019	229.068.192.270,0	218.326.857.973,9	95,31
		0	1	
	2020	218.161.098.752,3	189.186.452.711,4	86,72
		8	7	
	2021	226,977.573.321,0	196.060.817.592,4	86,38
		0	2	
	2022	308.626.083.378,0	232.434.104.142,7	75,31
		0	6	

Sumber: Bpkd Kabupaten Pandeglang

Dari data diatas dapat dilihat perkembangan realisasi penerimaan PAD Kabupaten Pandeglang dari tahun ke tahun mengalami penurunan dalam persentase. Realisasi penerimaan PAD tahun anggaran 2018-2019 mengalami penurunan sebesar 0,48%, pada tahun anggaran 2020-2021 mengalami penurunan sebesar 0,46%, dan pada tahun anggaran 2022 mengalami penurunan 11,07%.

Pembahasan

Proses pemugutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Proses pemungutan PBB di Kabupaten Pandeglang menggunakan sistem official assessment, dalam arti bahwa wewenang untuk menentukan besarnya pajak yang terhutang terletak pada aparatur pajak. Hal ini ditegaskan dalam wawancara dengan kabid bagian penagihan dan pengendalian PBB Badan Pendapatan Daerah sebagai berikut: "Sistem pemungutan yang digunakan untuk PBB adalah official assessment system". (Hasil wawancara: 17 juli 2023)

Faktor Intenal yang mempengaruhi pemungutan PBB

Sumber daya manusia

Sumber daya manusia memiliki peran yang sangat penting karena mereka adalah penggerak utama dalam mencapai tujuan organisasi. Untuk menjalankan tugas pokok dan fungsi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Pandeglang, diperlukan dukungan dari sumber daya manusia, aparatur, serta sarana dan prasarana kerja yang memadai. Sumber daya manusia meliputi pegawai atau karyawan yang bekerja di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Pandeglang. Mereka memiliki berbagai peran dan tanggung jawab dalam pemungutan pajak, seperti melakukan pendataan, penagihan, penilaian, dan pelayanan kepada masyarakat, Hal ini ditegaskan dalam wawancara dengan kabid bagian penagihan dan pengendalian PBB di Badan Pendapatan Daerah sebagai berikut : "Internal SDM masih terbatas ada sekitar 59 orang yang terdiri dari 33 PNS, dan 17 non PNS/Tenaga Keja Sukarela dan 9 orang Tenaga Kerja Kontrak, dengan diberikan beban target dan tanggung jawab pendapataan PBB, masih kurangnya pegawai yang harus terjun langsung kelapangan untuk menagih dan mendata potensi pajak dengan pegawai terbatas menjadi pekerjaan kurang support. (hasil wawancara 21 juni 2023).

Sarana dan prasarana

Salah satu faktor kunci lain yang dibutuhkan untuk memperlancar pelaksanaan program dan kegiatan SKPD, adalah adanya dukungan sarana dan prasarana yang memadai dalam rangka pelaksanaan kinerja. Badan Pendapatan Daerah Daerah Kabupaten Pandeglang memiliki sarana dan prasarana yang cukup terbatas. Hal ini dapat ditegaskan dengan hasil wawancara denan kabid bagian penagihan dan pengendalian PBB sebagai berikut: "untuk

fasilitas masih kurang, Bapenda Pandeglang memiliki sarana dan prasarana yang cukup terbatas. Namun keterbatasan tersebut bukanlah suatu hambatan dan alasan dalam melaksanakan tugas dan fungsinya, sarana dan prasarana kerja tersebut terdiri dari gedung kantor, perlengkapan kantor, dan kendaraan dinas. (hasil wawancara 21 juni 2023)

Anggaran

Sumber dana (Anggaran) merupakan salah satu hal terpenting dalam menunjang kesuksesan kinerja di suatu organisasi. Hal ini dapat ditegaskan dalam hasil wawancara dengan kabid penagihan dan pengendalian di BAPENDA sebagai berikut: "penyediaan biaya operasional, kendalanya pemungutan PBB yang sudah di SK an oleh Bupati dengan keterbatasan anggaran yang ada dari biaya operasional. untuk mereka memungut tidak disediakan secara khusus, yaitu pemungutan PBB, perjalanan dinas, menyampaikan, menagih atau memungut tidak disiapkan biaya operasional, kemungkinan ada pembocoran yang tidak dibayarkan langsung ke bank atau kantor POS tidak tepat waktu dikarenakan uang penyetoran terpakai oleh pegawai non PNS yang bertugas kelapangan."

(hasil wawancara 17 juli 2023)

Faktor Eksternal Yang Mempengaruhi Pemungutan PBB

Bidang Tekhnologi

Dalam Rangka Pengelolaan dan Pemungutan PBB-P2, dibentuklah basis data PBB – P2, aplikasi yang digunakan adalah Sistem Informasi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (SIM PBB-P2 yang bertransformasi menjadi SIM V-Tax). Aplikasi SIM V-Tax ini diharapkan dapat mengintegrasikan proses bisnis pengelolaan administrasi PBB-P2 yang meliputi Pendaftaran, Pendataan, Penilaian, Penetapan, Penerimaan, Penagihan, Pelayanan dan Keberatan ataupun penerimaan secara Real Time. Hal ini ditegaskan dalam wawancara dengan kabid penagihan dan pengendalian di Bapenda sebagai baerikut: "Sistem kita mempunyai 3 sistem yaitu BPHTB, V-TAX, kemudian untuk non PBB yaitu SIMPATDA. Jadi masing-masing, seharusnya BPHTB dan V-TAX digabung karena sama-sama tentang subjek dan objek PBB. Untuk menggabungkan antara 2 vendor ini susah karena lemah di IT". (hasil wawancara 21 juni 2023).

Prosedur pembayaran PBB

Berdasarkan dengan hasil penelitian yang dilakukan di BAPENDA, dimana BAPENDA memberikan alternatif pembayaran PBB yang terutang untuk wajib pajak yaitu melalui PT. POS Indonesia, kas daerah yaitu Bank BJB, adapun Bank Bri, melalui alfamart dan indomaret yang tersedia dimana saja, melalui e-commerce seperti tokopedia dan bukalapak. Hal ini ditegaskan dalam hasil wawancara bersama Kabid pemungutan dan penagihan di BAPENDA sebagai berikut: "sistem kita menggunakan dua Bank diantaranya Bank BJB dan Bank BRI, adapun untuk tempat pembayaran yang lainnya seperti kantor Pos, alfamart, indomaret, tokopedia dan bukalapak. akses-akses pembayaran sudah banyak, tetapi dikenakan biaya atas layanan jasa admin sekitar 2500-4000".(hasil wawancara 17 juli 2023)

Strategi yang dilakukan untuk meningkatkan pembayaran PBB

Dalam menghadapi kendala-kendala yang dihadapi dalam proses pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dapat menghambat upaya peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD), Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Pandeglang perlu menerapkan strategi yang efektif. beberapa strategi yang dapat digunakan untuk mengatasi kendala-kendala seperti pemberian sanksi / punishment untuk yang tidak membayarkan kewajibannya, melakukan sosialisasi atau anev (Analisis dan Evaluasi). Hal ini dapat ditegaskan dalam hasil wawancara dengan Kabid penagihan dan pengendalian di BAPENDA sebagai berikut : " Setiap tahun kita mengadakan namanya Anev (Analisis dan Evaluasi) ke 35 kecamatan. Di 35 kecamatan masing-masing camat harus mengundang kepala desa atau lurah dan memberikan petugas pemerintahan yang menangani desa atau kelurahan, di fasilitasi oleh kecamatan dari BAPENDA akan hadir untuk melakukan sosialisasi, dan mengevaluasi, sudah berapa persen pencapaian realisasinya dari target dan kendalanya. setiap satuhan dua kali pertemuan adapun untuk sanksi yang digunakan dalam PBB jika 3 tahun berturut-turut mereka tidak melakukan pembayaran atas pajak yang telah ditetapkan berupa SPPT akan dinonaktifkan. Jadi 3 tahun berturut-turut untuk tahun ke 4nya tidak menerima SPPT, jadi mereka harus mengurus dari awal ke BAPENDA dengan berkas-berkas yang persyaratannya sudah ditetapkan. Jadi nambah susah mereka berarti dari awal lagi untuk membawa surat tanahnya, kemudian membawa AJP atau surat diketahui surat

keterangan dari desa, Rt/Rw nya persyaratan itu yang harus mereka penuhi agar bisa aktif kembali, Itu untuk teguran. Kalau selain itu ada denda, denda itu berjalan setelah jatuh tempo, seandainya tahun ini jatuh tempo tanggal 30 september tidak dibayar berarti nanti di oktober pada saat dia mau membayarkan udah bertambah denda 2%. Itu saja untuk PBB punismentnya hanya itu denda dan dinonaktifkan." (hasil wawancara 17 juli 2023).

KESIMPULAN

Dilihat dari pembahasan, maka dapat ditarik kesimpulan dalam penelitian ini adalah:

1. Prosedur yang digunakan untuk pemungutan PBB pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten pandeglang dengan peraturan yang ada yakni Peraturan Bupati No. 39 Tahun 2007 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan yaitu Pendaftaran, Pendataan, Penilaian, Penetapan, Penerimaan, Penagihan, Pelayanan dan Keberatan. Prosedur pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan bisa secara Offline melalui kas daerah Bank BJB, Bank BRI , PT. Pos Indonesia, Alfamart, Indomaret yang tersedia. Secara Online bisa melalui e-commerce dan e- payment yaitu bukalapak, Tokopedia dengan admin 2500-4000
2. Strategi yang digunakan untuk meningkatkan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan kurang efektif, untuk melakukan sosialisasi atau Anev (Analisis dan Evaluasi) ke 35 kecamatan yang ada di Pandeglang. Dan memberikan sanksi berupa menonaktifkan SPPT dan denda administrasi sebesar 2%.
3. Perkembangan realisasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Pandeglang tahun 2018-2022 mengalami penurunan, Realisasi penerimaan PAD tahun anggaran 2018-2019 mengalami penurunan sebesar 0,48%, pada tahun anggaran 2020-2021 mengalami penurunan sebesar 0,46%, dan pada tahun anggaran 2022 mengalami penurunan 11,07%.

DAFTAR PUSTAKA

- Fadli, Farid Muhammad, 'STRATEGI PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH MELALUI PAJAK DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI SOLOK SELATAN PROVINSI SUMATERA BARAT', 2022
- Nasution, Ahmad Fauzan, 'IMPLEMENTASI PERATURAN WALIKOTA BINJAI NOMOR 47 TAHUN 2017 TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DAN KAITANNYA DENGAN INTENSIFIKASI PENERIMAAN PBB P2 DI KOTA BINJAI', *Skripsi*, 2019, 31–40
- Nurjannah, Tengku Syarifah Intan, 'PENGARUH STRATEGI PEMUNGUTAN PAJAK DAN WAJIB PAJAK TERHADAP PENERIMAAN BUMI DAN BANGUNAN PEDESAAN DAN (PBB-P2) KECAMATAN PUJER 2017-2021', 2022
- Tambingon, Vernando Viki, Hendrik Manossoh, and Novi S. Budiarso, 'Analisis Strategi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan (Pbb P2) Serta Efektivitas Penerimaannya Di Pemerintah Kabupaten Minahasa Selatan Tahun 2016-2017', *Going Concern : Jurnal Riset Akuntansi*, 14.1 (2019), 80–88
- Ramanda, Tara Arestu, 'STRATEGI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN KOTA PONTIANAK', *Jurnal S-1 Ilmu Pemerintahan*, 2015
- Sitompul, Putri Jelita Agustina BR, *RESTRUKTURISASI KETEPATAN PELAPORAN PAJAK PASAL 23 PADA PT. INDOTEK PRIMA RAYA BEKASI*, 2022
- Wahyuni, Irma Sri, Agus Nurulsyam Suparman, and Teguh Anggoro, 'STRATEGI BADAN PENDAPATAN PENGELOLAAN DAN ASET DAERAH KOTA BANJAR DALAM PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN PERKOTAAN DI MASA PANDEMI COVID-19'
- Widyakusuma, Tiara Kesuma, 'Analisis Strategi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kota Bandung Terhadap Peningkatan Realisasi Target Penerimaanya Tahun 2006-2010. 2013' TENNY PUTRI ASTUTIK, MOCHAMAD MAKMUR, SUWONDO, EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN UNTUK MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH, 2012
- MARIA THERESIA ADOLORATE DUE, *ANALISIS SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH TERHADAP PENERIMAAN PAJAK DAERAH DI KOTA SURABAYA*, 2022
- Gee, Qory, 'Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan (PBB-P2)', *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, 1985, 2019, 17–39
- Juwono, Analisis Manajemen Strategi Perusahaan Waralaba.(2011), 6.
- Mardiasmo, perpajakan Edisi Revisi (Yogyakarta : Andi Yogyakarta, 2006), h.38.
- Mardiasmo, Perpajakan Edisi Terbaru (Yogyakarta: Andi, 2018)
- Mardiasmo, Perpajakan Edisi 2019, (Yogyakarta: Andi, 2019)
- Rimsky Kartika, perpajakan, Ed. Revisi (Jakarta: Gramedia pustaka utama, 2004).
- Sugiyono, Metode penelitian kuantitatif, kualitatif dan kombinasi (Bandung : alfabeta, 2013), 53, 2013
- Waluyo, Perpajakan Indonesia Edisi 12 (Jakarta: Salemba Empat, 2017)
- Lexi J Moloeng, *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, (Probolinggo: Remaja Rosdakarya, 2004), p.127
- 'Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan', *Psikologi Perkembangan*, October 2013, 2019, 1–224

'UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 12 TAHUN 1994 TENTANG PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 12 TAHUN 1985 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DENGAN', 23.2 (1994), 1994

'UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 28 TAHUN 2007 TENTANG PERUBAHAN KETIGA ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 6 TAHUN 1983 TENTANG KETENTUAN UMUM DAN TATA CARA PERPAJAKAN', 1994 (2007)

'UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 28 TAHUN 2009 TENTANG PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA', *Undang-Undang*, 2.1 (2009), 1–8

'UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 33 TAHUN 2004 TENTANG PERIMBANGAN KEUANGAN ANTARA PEMERINTAH PUSAT DAN PEMERINTAHAN DAERAH', 2004, 1–3

Pajak Bumi Dan Bangunan <https://klikpajak.id/blog/pengertian-pbb-dan-cara-mengecek secara-online/>

Pemungut	pajak	menurut	KBBI
https://www.pajakku.com/read/635b6118b577d80e803feed3/Apa-Itu-Pemungut-Pajak			
Pengertian strategi https://pelayananpublik.id/2022/09/09/pengertian-strategi-menurut-para-ahli-terlengkap/			
< https://doi.org/10.32400/gc.14.1.22290.2019 >			