

# Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Di Kabupaten Bandung

Raya Mustiraya, ST., MSI  
Ini sudah

....

Sudah di reviewww....

## ABSTRAK

*Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menjadi bagian kewenangan pemerintah daerah dalam pemungutan dan pengelolaannya setelah diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah supaya tercapai pembangunan daerah yang lebih cepat, namun besaran pendapatan dari pajak tersebut yang diterima hingga masuk ke kas daerah ditentukan melalui proses pemungutan yang efektif. Tulisan ini mencoba memberikan gambaran mengenai efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang dilaksanakan oleh Badan Pendapatan Daerah di Kabupaten Bandung berdasarkan hasil penelitian yang dianalisis dengan teori efektivitas menurut Sutrisno meliputi empat indikator yang terdiri dari pemahaman program, tepat sasaran, tepat waktu, tercapainya tujuan program, dan perubahan nyata. Pendekatan yang digunakan adalah kualitatif dengan metode deskriptif dan data yang didapatkan melalui observasi, wawancara dan studi dokumen hingga dicek keabsahannya dengan teknik triangulasi untuk selanjutnya dianalisis dengan tahapan yang terdiri dari reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Setelah penelitian dilakukan, diperoleh informasi bahwa pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang dilaksanakan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung dilihat dari indikator pemahaman program, tepat sasaran dan tepat waktu, sudah cukup efektif. Namun dilihat dari indikator tercapainya tujuan program, ternyata masih belum efektif karena informasi pada rekapitulasi data perolehan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dari Tahun 2013 sampai 2019 menunjukkan pencapaian rata-rata di bawah 60%. Maka, Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung harus meningkatkan intensitas sosialisasi dan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dengan metode yang lebih efektif.*

Kata kunci : Efektivitas, Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, Perdesaan dan Perkotaan.

Indra Aditya Prayoga, S.Sos., M.Si\*) dan Raya Mustiraya S.T.,M.Si.\*\*\*)  
Dosen Fisip Universitas Nurtanio Bandung

## 1. PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Penelitian

Perpajakan di Indonesia mengalami reformasi tahun 1983 dan menghasilkan perubahan berupa peraturan perundang-undangan tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang merujuk terciptanya

desentralisasi kewenangan pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan menjadi sepenuhnya kewenangan pemerintah daerah, terutama setelah terbitnya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah (PDRD).

Pemerintah Daerah kini memiliki tambahan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari Pajak Daerah setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Pajak Daerah, sehingga jenis Pajak Kabupaten/Kota saat ini terdiri dari sebelas jenis pajak, yaitu Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Parkir, Pajak Air Tanah dan Pajak Sarang Burung Walet, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dan Bea perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Salah satu perubahan setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Pajak Daerah adalah menyangkut mekanisme pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBBP2) yang diamanatkan untuk masing-masing daerah. Mekanisme perubahan tersebut diatur dalam Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 dan Nomor 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pemindahtanganan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai pajak daerah. Peraturan umum tersebut kemudian ditindaklanjuti dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER61/PJ/2010 tentang Tata Cara Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menjadi Pajak

Daerah.

Ketika Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dikelola oleh pemerintah pusat, pemerintah kabupaten/kota hanya mendapatkan bagian sebesar 64,8 % dan BPHTB hanya mendapatkan 64%. Sesudah adanya pengalihan kewenangan mengenai pemungutan dan pengelolaannya, maka semua pendapatan dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan BPHTB masuk ke kas pemerintah daerah.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan salah satu sumber pendapatan yang sangat potensial untuk meningkatkan jumlah kas pemerintah daerah apabila pemungutan dan pengelolaannya dilaksanakan secara ketat dan teliti sehingga efektif dalam mencapai target sesuai dengan objek pajak yang telah ditentukan. Tetapi kenyataannya tidak semua pemerintah daerah mampu melaksanakannya secara konsisten karena berbagai kendala internal pada Badan Pendapatan Daerah dan kendala eksternal terkait tingkat kesadaran masyarakatnya.

Tahun 2014 merupakan tahun pertama Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung mulai menjalankan kewenangan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sampai saat ini sesuai amanat Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Pajak Daerah. Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan

Perkotaan di Kabupaten Bandung setiap tahunnya masih bersifat fluktuatif atau naik turun, dimana pada tahun 2013 dan 2014 realisasinya lebih besar dibandingkan tahun 2018 dan 2019, sedangkan tahun 2013 realisasi penerimaan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan paling rendah dibandingkan tahun sesudahnya. Selanjutnya terjadi kenaikan pada tahun 2015 dan 2016, namun terjadi penurunan kembali pada tahun 2017 hingga tahun 2019.

Fenomena tersebut menarik untuk diteliti sehingga mendapatkan gambaran mengenai “Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Bandung”.

## **1.2. Fokus Penelitian**

Berbagai fenomena banyak terjadi pada lingkup pemerintah daerah termasuk di Kabupaten Bandung hingga terdapat masalah yang menarik untuk diteliti sehingga menjadi fokus penelitian, yaitu mengenai efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Bandung yang dilaksanakan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung dan akan dianalisis berdasar pada indikator Pemahaman Program, Tepat Sasaran, Tepat Waktu, Tercapainya Tujuan Program, dan

Perubahan Nyata.

## **1.3. Rumusan Masalah**

Berdasarkan fenomena yang dikemukakan sebagai latar belakang penelitian dan setelah ditetapkan fokus penelitian, maka rumusan masalah pada penelitian ini adalah “Bagaimana efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Bandung?”

## **2. TINJAUAN PUSTAKA**

### **2.1. Pengertian Pelayanan Publik**

Emerson mengemukakan pendapat bahwa “*Efectivity is measuring in term of attaining prescribed goals or objectives.* (Efektivitas ialah pengukuran dalam arti pencapaian sasaran atau tujuan yang telah ditentukan sebelumnya)”<sup>1</sup> Sedangkan Sedarmayanti mengemukakan bahwa “Efektivitas kerja merupakan suatu ukuran yang memberikan gambaran seberapa jauh target dapat tercapai”<sup>2</sup>.

Berdasarkan pendapat tersebut dapat dikemukakan bahwa efektivitas adalah hasil yang telah dicapai secara tepat, yakni tepat waktu, tepat biaya, tepat sumber daya dan tepat sasaran sesuai rencana. Definisi sederhana ini menyebabkan kebingungan ketika seseorang ingin mengoperasikan konsep tujuan. Oleh karena itu, suatu definisi yang didasarkan pada optimalisasi

---

<sup>1</sup> Handyaningrat, *Pengantar Studi Ilmu Administrasi dan Manajemen*, (Jakarta: CV Gunung Agung, 2006), hlm 16.

<sup>2</sup> Sedarmayanti, *Sumber Daya Manusia dan Produktivitas Kerja*, (Bandung: CV Mandar Maju, 2009), hlm 59.

tujuan harus memberikan arti suatu tujuan yang diukur dari sudut pandang organisasi, yaitu ukuran sejauh mana suatu organisasi mencapai tujuannya.

## 2.2. Tolok Ukur Efektivitas

Ukuran kemampuan suatu organisasi untuk mencapai tujuannya secara akurat dan benar, sehingga menghasilkan prestasi kerja yang maksimal dan pencapaian tujuan dalam kaitannya dengan kualitas, kuantitas dan waktu dikatakan sebagai efektivitas, sejalan dengan pendapat Zamroni yang mengemukakan bahwa:

“Efektivitas adalah ukuran yang menyatakan sejauhmana tujuan (kualitas, kuantitas, dan waktu) telah dicapai. Dalam bentuk persamaan, efektif sama dengan hasil nyata dibagi hasil yang diharapkan. Misalnya NEM ideal berjumlah 60, namun NEM yang diperoleh siswa hanya 45, maka efektivitasnya adalah  $45:60 = 75\%$ ”.<sup>3</sup> Dharma menyatakan pendapat yang sama bahwa kriteria bagi pengukuran efektivitas dapat dilihat dari hasil pekerjaan yang telah dilakukan melalui tiga cara, yaitu:

a. Tepat waktu, yaitu berapa banyak (jumlah) hasil kerja yang harus atau telah dikerjakan dalam waktu yang telah ditentukan sebelumnya.

b. Kuantitas kerja, yaitu jumlah pekerjaan yang dilakukan oleh pegawai dalam suatu periode waktu yang telah

ditentukan sesuai dengan jumlah yang diselesaikan.

c. Kualitas kerja, yaitu kemampuan pegawai dalam melaksanakan pekerjaan sesuai dengan tuntutan organisasi”.<sup>4</sup>

Ukuran efektivitas kerja yang berkaitan dengan kualitas, antara lain kehati-hatian dalam bekerja, kemahiran dalam bekerja, dan melakukan pekerjaan dengan sungguh-sungguh. Sedangkan kuantitas mengacu pada jumlah pekerjaan yang sejalan dengan tujuan dan standar penilaian prestasi kerja, dan berkaitan dengan waktu adalah melakukan dan menyelesaikan pekerjaan tepat waktu.

## 2.3. Faktor Pengukur Efektivitas

Efektivitas dapat dipelajari dari berbagai sudut pandang. Tingkat efektivitas juga dapat dinilai dengan membandingkan apa yang telah direncanakan dengan hasil yang diperoleh sehingga jika sesuatu yang direncanakan tidak sesuai dengan hasil yang diperoleh, maka dapat dikatakan tidak efektif. Untuk mengukur ini, harus ada sejumlah indikator yang dapat digunakan sebagai acuan untuk mengukur efektivitas. Sutrisno berhasil mengidentifikasi hasil studi para ahli mengenai ukuran efektivitas program dalam sebuah organisasi, yaitu :

1. Pemahaman Program
2. Tepat Sasaran
3. Tepat Waktu

<sup>3</sup> Zamroni, *Paradigma Pendidikan Masa Depan*, (Yogyakarta: Biagraf publishing, 2001), hlm 32.

<sup>4</sup> Dharma, Agus, *Manajemen Supervisi*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004) hlm 38.

4. Tercapainya Tujuan Program
5. Perubahan Nyata”.<sup>5</sup>

Efektivitas suatu program atau kebijakan tidak dapat benar-benar diukur dan diperoleh gambaran yang lebih jelas tentang hasilnya. Oleh karena itu, hasil pengukuran efektivitas dapat dijadikan sebagai acuan untuk meningkatkan keberhasilan suatu program atau kebijakan dalam upaya mencapai apa yang telah ditetapkan.

### **3. METODOLOGI PENELITIAN**

Peneliti menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif yaitu untuk mendeskripsikan tentang efektif atau tidaknya Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Bandung.

Data primer dicari melalui studi lapangan, yaitu observasi dan wawancara kepada sumber data di Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung terkait dengan pola pemungutan pajak yang dilakukan. Sedangkan sumber data sekunder dicari melalui studi kepustakaan, yaitu studi literatur dan studi dokumen berupa laporan pajak di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung, Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dan dokumen-dokumen lain yang dianggap perlu oleh peneliti.

Informan ditentukan melalui teknik *purposive sampling* atau ditetapkan secara sengaja oleh peneliti, yaitu 1) Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung, 2) Kepala Bidang Pajak II, 3) Kepala Bidang Perencanaan Pengendalian Operasional (P2O), 3) Kepala Bidang Penagihan dan Keberatan, 4) Pengusaha lokal dan tokoh masyarakat perkotaan Kabupaten Bandung, dan 5) Pengusaha lokal dan tokoh masyarakat pedesaan Kabupaten Bandung.

Pemeriksaan terhadap keabsahan data dilakukan melalui teknik triangulasi dan teknik analisis data menggunakan model analisis Miles dan Huberman, yaitu: 1) Reduksi Data, 2) Penyajian Data, 3) Verifikasi Data dan Menarik Kesimpulan.<sup>6</sup>

### **4. PEMBAHASAN**

#### **4.1. Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Bandung.**

Gambaran mengenai efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Bandung dibahas berdasarkan hasil penelitian yang dianalisis melalui teori efektivitas menurut Sutrisno meliputi (1) Pemahaman Program, (2) Tepat Sasaran, (3) Tepat Waktu, (4) Tercapainya Tujuan Program, dan (5) Perubahan Nyata adalah sebagai berikut :

---

<sup>5</sup> Sutrisno, Edy, *Manajemen Sumber Daya Manusia*, (Jakarta: Pranada Media Group, 2014), hlm 125.

<sup>6</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2012), hlm 246.

#### **4.1.1. Pemahaman Program**

Pemahaman masyarakat terhadap program perpajakan terutama mengenai tujuan dan manfaatnya merupakan salah satu penentu terlaksananya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Bandung secara efektif. Pemahaman program tersebut bersumber dari dua aspek, yaitu pengetahuan program dan pemahaman kebijakan.

Masyarakat Kabupaten Bandung terutama wajib pajak sudah mempunyai pengetahuan yang cukup mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sejak diterbitkannya Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, hingga kemudian Tahun 2009 terbit Undang-Undang Nomor 28 tentang Pajak Daerah dan Pajak Daerah.

Pemahaman masyarakat Kabupaten Bandung mengenai kebijakan/regulasinya mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, rata-rata baru sebatas substansinya saja. Terutama mengenai kewajiban, manfaat dan sanksi yang dapat diterima apabila melakukan pelanggaran, seperti dikenakannya denda atas keterlambatan atau tunggakan pembayaran pajak.

#### **4.1.2. Tepat Sasaran**

Setiap program memiliki sasaran atau target yang ditetapkan untuk dicapai

oleh pelaksana program termasuk pada pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Bandung oleh Badan Pendapatan Daerah yang dibantu oleh pemerintahan Desa tentu memiliki sasaran atau target yang harus dicapai secara tepat sehingga dapat dikatakan efektif. Tepat sasaran dalam pelaksanaan program bersumber dari dua aspek, yaitu kesesuaian pelaksanaan program dengan kebutuhan masyarakat dan kesesuaian pelaksanaan program dengan harapan masyarakat.

Pada faktor kesesuaian pelaksanaan program dengan kebutuhan masyarakat, tergambar bahwa orientasi dari hasil pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Bandung yang merupakan salah satu jenis pajak daerah hasil limbah dari pusat, salah satunya untuk memenuhi berbagai kebutuhan pembangunan di masyarakat. Hal itu bisa tercapai karena pada setiap proses perencanaan pembangunan di Kabupaten Bandung selalu melibatkan unsur masyarakat. Baik perencanaan pembangunan yang bersifat *bottom-up*, yang diajukan dari tingkat desa/kelurahan dan kecamatan, maupun perencanaan pembangunan yang bersifat *top-down* yang dilakukan pemerintah.

Dilihat dari aspek kesesuaian pelaksanaan program dengan harapan masyarakat adalah dari hasil pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan

Perkotaan, masyarakat yang lebih dari 3,5 juta jiwa dengan keanekaragaman harapannya, secara umum mengharapkan terjadinya perubahan ke arah yang lebih baik dari semua sisi kehidupan di Kabupaten Bandung, maka tentu saja bukan perkara mudah, tetapi sudah menjadi tugas pemerintah agar bisa berhasil mensejahterakan masyarakatnya. Untuk itu Badan Pendapatan Daerah berbagai tugas dengan SKPD lainnya dan lebih fokus ke peningkatan pendapatan dari berbagai sektor potensi termasuk dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan untuk mewujudkan harapan tersebut, meskipun harapan masyarakat belum bisa terpenuhi seluruhnya.

#### **4.1.3. Tepat Waktu**

Program dapat dikatakan efektif dalam pelaksanaannya ketika sesuai dengan agenda yang telah direncanakan, terutama tepat waktu dalam pelaksanaannya dan penyelesaiannya. Dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Bandung yang dianalisis berdasarkan faktor tepat waktu dalam pelaksanaan, sasarannya menuju kepada 1) penyusunan kebijakan pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB); 2) pendataan, penilaian dan penetapan PBB-P2; 3) pengolahan data dan informasi PBB-P2 dan

BPHTB; 4) pelayanan PBB-P2 dan BPHTB; dan 5) penagihan PBB-P2 dan BPHTB. Secara sederhana ketepatan pelaksanaan yang dimaksud dalam hal ini adalah menyelesaikan pekerjaan atau tugas tepat waktu meliputi pendataan wajib pajak, penagihan pajak dan penagihan retribusi dan pemasukan laporan sesuai waktu yang telah ditentukan.

Ketepatan waktu pelaksanaan pemungutan PBB-P2 oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung yang dibantu oleh pemerintahan desa tidak dapat terpenuhi seutuhnya, terlihat dari pencapaian hasil pemungutan PBB sebelum tahun 2019 rata-rata menunjukkan hasil kurang memuaskan karena adanya berbagai hambatan. Analisis berdasarkan faktor tepat waktu dalam penyelesaian, tingkat efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Bandung difokuskan pada penyelesaian tunggakan-tunggakan, pengawasan dan penyelesaian sengketa pemungutan PBB-P2 dan BPHTB, serta pelaporan dan pertanggungjawaban pelaksanaan tugas dan fungsi para petugas pajak. Hasilnya secara umum dapat dikatakan bahwa masalah ketepatan waktu dalam penyelesaian PBB-P2 di Bapenda Kabupaten Bandung belum dapat terealisasi dengan optimal.

#### **4.1.4. Tercapainya Tujuan Program**

Pelaksanaan program yang mencapai tujuannya sesuai dengan rencana

yang ditetapkan dapat dikatakan efektif. Tujuan dari suatu program berorientasi secara kualitas dan secara kuantitas, sehingga analisis tingkat efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Bandung berdasarkan indikator tercapainya tujuan program ditentukan melalui dua aspek, yaitu tercapainya tujuan program secara kualitas dan tercapainya tujuan program secara kuantitas.

Pencapaian tujuan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Bandung secara kualitas terlihat dari adanya peningkatan kualitas sistem, prosedur, pelayanan, penanganan masalah pajak yang baik dan profesional, sehingga berhasil baik dan dapat meningkatkan pembangunan di Kabupaten Bandung sehingga terpenuhinya sebagian besar kebutuhan pembangunan masyarakat meskipun belum benar-benar menyeluruh.

Pencapaian tujuan program secara kuantitas dari pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung dilihat berdasarkan jumlah target pendapatan berdasarkan jumlah wajib pajaknya. Berdasarkan data yang diperoleh berupa rekapitulasi pendapatan PBB-P2, memperlihatkan secara rinci ketidakefektifan pemungutan PBB-P2 khususnya sebelum Tahun 2019 masih rata-rata dibawah 60%. Penjelasan

pejabat di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung juga menyatakan pada tahun 2019 dan 2020 dalam hal perolehan PBB-P2 mengalami eskalasi yang cukup tinggi. Hal tersebut tidak lepas dari adanya pembayaran wajib pajak yang menunggak selama 3-5 tahun.

#### **4.1.5. Perubahan Nyata**

Terjadinya perubahan menjadi lebih baik pada kehidupan masyarakat secara ekonomi dan secara sosial merupakan impian dan tujuan dari suatu program yang dilaksanakan oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Ketika sebuah perubahan secara nyata terjadi, maka secara otomatis dapat dikatakan program tersebut terlaksana secara efektif. Demikian pula pada program pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Bandung, dilihat hasilnya melalui suatu efek atau dampak serta perubahan nyata yang dirasakan oleh masyarakat Kabupaten Bandung.

Perubahan kondisi sosial masyarakat Kabupaten Bandung secara umum dilihat setelah dilaksanakannya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan oleh Badan Pendapatan Daerah menunjukkan peningkatan yang cukup baik dengan terpenuhi cukup banyak fasilitas sosial di lingkungan masyarakat sebagai hasil dari pajak yang mereka bayar seperti masalah pemukiman yang tidak layak huni, akses ke air bersih dan air minum layak,

sanitasi, listrik, dan akses informasi setiap tahun terjadi peningkatan.

Adapun perubahan kondisi ekonomi masyarakat Kabupaten Bandung secara umum dilihat setelah dilaksanakannya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan oleh Badan Pendapatan Daerah terdapat bukti yang menunjukkan bahwa pada tahun 2019 sektor ekonomi Kabupaten Bandung tumbuh 9,56% dan tingkat kemiskinan lebih rendah sebesar 6,65% meskipun secara nasional dengan adanya Pandemi Covid-19 sektor ekonomi merosot hingga 3%. Hal tersebut tidak terlepas dari kontribusi hasil pemungutan PBB-P2 sehingga dapat menyediakan banyak program dan fasilitas atau infrastruktur untuk membantu laju roda perekonomian masyarakat.

## **5. KESIMPULAN DAN SARAN**

### **5.1. Kesimpulan**

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan untuk mengetahui tingkat efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Bandung yang dianalisis berdasar pada indikator Pemahaman Program, Tepat Sasaran, Tepat Waktu, Tercapainya Tujuan Program dan Perubahan Nyata, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Pemahaman program dianalisis dari dua aspek, yaitu pengetahuan program dan pemahaman kebijakan. Masyarakat

Kabupaten Bandung sebagai wajib pajak mengetahui sejak dahulu adanya program pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan karena ditagih secara langsung ke rumahnya oleh petugas dari unsur pemerintah desa, namun mengenai kebijakan atau regulasinya rata-rata hanya memahami sebatas substansinya seperti dikenakannya denda atas keterlambatan atau tunggakan pembayaran pajak.

2. Tepat sasaran dianalisis dari dua aspek, yaitu kesesuaian pelaksanaan program dengan kebutuhan masyarakat dan kesesuaian pelaksanaan program dengan harapan masyarakat. Hasil dari pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Bandung, salah satunya untuk memenuhi berbagai kebutuhan pembangunan fasilitas masyarakat. Adapun kesesuaian pelaksanaan program dengan harapan masyarakat adalah harapan terjadinya perubahan ke arah yang lebih baik dari semua sisi kehidupan di Kabupaten Bandung namun belum bisa terpenuhi seluruhnya.

3. Tepat waktu dianalisis dari dua aspek, yaitu tepat waktu dalam pelaksanaannya dan penyelesaiannya. Pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Bandung tidak tepat waktu seutuhnya, pencapaian hasil pemungutan sebelum tahun 2019 rata-rata menunjukkan

hasil kurang memuaskan. Penyelesaian tunggakan, pengawasan dan penyelesaian sengketa pemungutan PBB-P2 dan BPHTB serta pelaporan dan pertanggungjawaban pelaksanaan tugas dan fungsi para petugas pajak juga tidak seutuhnya tepat waktu.

4. Tercapainya tujuan program dianalisis dari dua aspek, yaitu tercapainya tujuan program secara kualitas dan tercapainya tujuan program secara kuantitas. Secara kualitas tujuan program pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Bandung tercapai dengan adanya peningkatan kualitas sistem, prosedur, pelayanan, penanganan masalah pajak yang baik dan profesional meskipun belum benar-benar menyeluruh. Secara kuantitas memperlihatkan ketidakefektifan pemungutan PBB-P2 khususnya sebelum Tahun 2019 masih rata-rata dibawah 60% dan tidak lepas dari adanya pembayaran wajib pajak yang menunggak selama 3-5 tahun.

5. Perubahan nyata dianalisis dari dua aspek, yaitu perubahan kondisi sosial dan perubahan kondisi ekonomi masyarakat setelah program pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Bandung. Perubahan kondisi sosial menunjukkan peningkatan dengan terpenuhi cukup banyak fasilitas sosial sebagai hasil dari pajak yang mereka bayar seperti masalah pemukiman yang tidak layak huni. Kondisi ekonomi juga mengalami peningkatan, tahun 2019 sektor

ekonomi Kabupaten Bandung tumbuh 9,56%. Tingkat kemiskinan Kabupaten Bandung lebih rendah dari nasional dan provinsi, yaitu sebesar 6,65% meski secara nasional karena adanya Pandemi Covid-19 merosot hingga 3%.

## **5.2. Saran**

Mengacu pada temuan hasil penelitian yang dipaparkan pada bagian pembahasan, maka dapat dibuat beberapa catatan khusus sebagai saran supaya efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Bandung semakin meningkat, yaitu sebagai berikut:

1. Diadakan upaya peningkatan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Bandung menggunakan metode intensifikasi dan ekstensifikasi pajak daerah. Intensifikasi pajak dilakukan untuk menambah jumlah penerimaannya dari wajib pajak yang sudah terdaftar sebagai wajib pajak daerah dengan cara melakukan pembinaan, sosialisasi peraturan terkait pajak daerah, pengawasan sekaligus melakukan pemeriksaan dalam rangka meningkatkan kesadaran dan kepatuhan wajib pajak. Ekstensifikasi dilakukan melalui pendataan dan pengawasan serta melakukan sosialisasi peraturan dan ketentuan yang berlaku terkait pajak daerah kepada para pelaku usaha

- yang usahanya menjadi objek pajak daerah dan belum terdaftar.
2. Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung harus terus meningkatkan kinerjanya, misalnya 1) Mendata seluruh wajib pajak secara teliti dan konsisten, 2) Memberi penyuluhan kepada wajib pajak secara berkelanjutan. 3) Melakukan analisis potensi secara detail untuk Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang dapat memberikan gambaran pada penentuan target tahun selanjutnya, 4) Meningkatkan kinerja pelayanan petugas pada saat menerima pembayaran dari wajib pajak untuk menghindari sikap malas wajib pajak untuk membayar pajak karena pelayanan yang kurang baik dari petugas pajak.
  3. Sosialisasi tentang perpajakan khususnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan kebijakan tentang insentif pajak agar lebih intensif dilakukan kepada seluruh lapisan masyarakat yang menjadi wajib pajak, sehingga lebih banyak lagi wajib pajak yang sadar, tergugah hasrat/kemauan membayar pajak, dan lebih disiplin dalam membayar pajak.
  4. Sebaiknya disediakan portal komunikasi yang terbuka antara Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung dan SKPD lain dengan masyarakat. Portal ini ada baiknya

berbasis web dan aplikasi *smartphone*. Ada ruang yang bebas bagi masyarakat setiap saat menyampaikan harapan-harapannya dengan adanya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Bila harapan masyarakat bisa diakomodir dengan baik, tentu saja kesadaran akan kewajibannya terhadap Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan juga akan semakin meningkat.

5. Masyarakat bukan hanya menjadi objek pajak saja, tetapi harus dilibatkan dalam setiap tahapan proses pajak secara non-formal dalam lingkup komunitas, sehingga komunitas masyarakat sadar pajak yang dapat membantu sosialisasi untuk meningkatkan kesadaran pada wajib pajak dan memberi masukan dalam peningkatan pembangunan.

## DAFTAR PUSTAKA

- HANDAYANINGRAT, (2006) *Pengantar Studi Ilmu Administrasi dan Manajemen*, Gunung Agung, Jakarta.
- MOLEONG, Lexy J, (2009) *Metode Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung.
- SIAGIAN, Sondang.P, (2006) *Filsafat Administrasi*, CV Bumi Aksara, Jakarta.
- SEDARMAYANTI, (2009) *Sumber Daya Manusia dan Produktivitas Kerja*, CV Mandar Maju, Bandung.
- SUGIYONO, (2012) *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*,

Alfabeta, Bandung.

SUTRISNO, Edy, (2014) *Manajemen Sumber Daya Manusia*, Pranada Media Group, Jakarta.

TANGKILISAN, Nogi Hessel, (2005) *Manajemen Publik*, PT. Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta.

ZAMRONI, (2001) *Paradigma Pendidikan Masa Depan*, Biograf Publishing, Yogyakarta.

**Peraturan Perundang-Undangan :**

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 dan Nomor 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan PBB-P2 sebagai Pajak Daerah.

Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor ah Corona Virus Disease 2019 (Covid-19).

PER-61/PJ/2010 tentang Tata Cara Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah.

Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 690.900 – 327 Tahun 1996 tentang Skala Kriteria Rasio Efektivitas.

Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 15 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah

Peraturan Bupati Bandung Nomor 120 Tahun 2018 tentang Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah

Peraturan Bupati (Perbup) Bandung Nomor 101 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Perbup Bandung Nomor 27 tahun 2020 tentang Insentif Pajak Daerah Untuk Wajib Pajak Daerah Terdampak Wab