

## INTENSIFIKASI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN DALAM UPAYA PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KABUPATEN LAMPUNG UTARA

Alfis Syahrin<sup>1</sup>, Syamsul Ma'Arif<sup>2</sup>, Nana Mulyana<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup>Jurusan Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Lampung  
alfissyahrin27@gmail.com

### Abstrak

Intensifikasi (PBB-PP) adalah kebijakan yang dilaksanakan oleh (BPPRD) Kabupaten Lampung Utara untuk memaksimalkan penerimaan pendapatan asli daerah dari sektor pajak. Penelitian ini menggunakan konsep indikator pelaksanaan proses intensifikasi pemungutan PBB-PP serta faktor penghambat dan Pendukung dalam proses intensifikasi pemungutan PBB-PP di Kabupaten Lampung Utara hingga menghasilkan capaian realisasi yang optimal. Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah tipe penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mengkaji faktor-faktor apa saja yang membuat realisasi penerimaan PBB-PP di Kabupaten Lampung Utara menjadi optimal. Berdasarkan penelitian yang dilakukan, hasil yang didapat ialah pelaksanaan intensifikasi ini sudah berjalan dengan baik. Penelitian ini dikatakan sudah sangat baik karena pelaksanaan program intensifikasi yang telah dilakukan oleh BPPRD dalam rangka memaksimalkan penerimaan PBB-PP bisa terbilang cukup maksimal terkait penerimaan (PBB-PP) di Lampung Utara. Faktor utama yang sangat mempengaruhi optimalnya penerimaan PBB-PP di Kabupaten Lampung Utara adalah Kinerja Fiskus dalam melaksanakan pelayanan, pengawasan dan pemungutan berjalan dengan baik karena didukung dengan kualitas sumber daya manusia yang profesional serta ditunjang dengan penggunaan suatu sistem berbasis kemajuan teknologi sehingga wajib pajak yang merasa termudahkan di dalam membayar pajak tumbuh rasa kesadaran akan kewajibannya membayar pajak.

**Kata kunci:** Intensifikasi, Pemungutan, Realisasi, Pajak.

### Abstract

*Intensification (PBB-PP) is a policy implemented by the North Lampung Regency (BPPRD) to maximize revenue from the local tax sector. This study uses the concept indicators of the implementation of the intensification process of PBB-PP collection and inhibiting and supporting factors in the intensification process of PBB-PP collection in North Lampung Regency to produce optimal realization outcomes. The method used in this study is a type of descriptive research with a qualitative approach. This study aims to determine and examine what factors make the realization of PBB-PP revenue in North Lampung Regency optimal. Based on research conducted, the results obtained are the implementation of this intensification has been going well. This research is said to have been very good because Implementation of the intensification program made by BPPRD in the context of maximizing PBB-PP revenue are arguably quite maximal related to revenue (PBB-PP) in North Lampung. The main factor that greatly influences the optimal acceptance of PBB-PP in North Lampung Regency is the Fiskus Performance in carrying out services, supervision and collection running well because it is supported by the quality of professional human resources and supported by the use of a technology -based progress system so that taxpayers who feel the way to pay taxes are to develop a sense of awareness of their obligations to pay taxes.*

*Keywords: Intensification, Collection, Realization, Tax.*

## I. PENDAHULUAN

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan salah satu komponen sumber pendapatan bagi daerah. Menurut Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah dalam penjelasan Pasal 3 huruf a Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah penerimaan yang di peroleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang di pungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku. Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) mutlak harus dilakukan oleh Pemerintah Daerah agar mampu untuk membiayai kebutuhannya sendiri, sehingga ketergantungan Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Pusat semakin berkurang dan pada akhirnya daerah dapat mandiri. Pendapatan daerah terbesar bersumber dari pajak yang dipungut oleh daerah termasuk salah satunya Pajak Bumi Bangunan Pedesaan dan Perkotaan. Dengan luas wilayah yang dimiliki Kabupaten Lampung Utara memiliki potensi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan yang cukup besar untuk menyumbang Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lampung Utara dengan luas wilayah 2.765,63 km<sup>2</sup>, yang terdiri dari 23 Kecamatan, 247 desa atau 7,72 persen dari luas Provinsi Lampung,

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Utara Nomor 02 Tahun 2013 Tentang Pajak Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan 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. PBB-P2 di Kabupaten Lampung Utara pengelolaannya merupakan bagian tugas dan fungsi dari Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Lampung Utara yang saat ini telah diubah menjadi Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Lampung Utara sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Utara No. 05 Tahun 2016 BAB II Pasal 03 Tentang Tentang Pembentukan Susunan Perangkat Daerah.

Pelaksanaan Intensifikasi pemungutan PBB-PP yang dilakukan oleh BPPRD Kabupaten Lampung Utara, bisa dibilang berhasil. Hal ini dapat dilihat dari pencapaian realisasi penerimaan PBB-PP 3 tahun terakhir yang dinilai cukup memuaskan yaitu pada tahun 2017 sebesar (81,5%), 2018 (109,5%), serta 2019 (90,1%) mengingat pajak yang merupakan iuran rakyat kepada kas negara biasanya dianggap masyarakat sebagai beban terlebih lagi bagi masyarakat yang tinggal di wilayah garis kemiskinan. Sebab masyarakat merasa membayar pajak akan tetapi mereka tidak mendapat imbalan secara langsung. Akan tetapi di Kabupaten Lampung Utara pencapaian realisasi pajak bumi bangunan – pedesaan perkotaan mampu mencapai angka diatas 75% padahal Kabupaten Lampung Utara adalah Kabupaten dengan tingkat kemiskinan tertinggi di Provinsi Lampung seperti yang diucapkan oleh Wakil Gubernur Lampung Chusnunia Chalim yang dikutip dari Lampungtelevi.com eds 12 Maret 2020 “Wakil Gubernur Lampung menyampaikan bahwa Kabupaten Lampung Utara Kabupaten termiskin di Provinsi Lampung”. Meskipun masih ada beberapa Kecamatan yang belum maksimal tingkat penerimaan PBB-PPnya tapi secara keseluruhan dinilai sudah cukup baik. Berikut merupakan tabel realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kota Bandar Lampung dari tahun 2017 hingga 2019.

Tabel 1. Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

No	Tahun	Target Anggaran	Realisasi	Lebih/Kurang
1	2017	Rp.4.568.552.000	Rp. 3. 725. 877. 000	Rp.932. 674.000
2	2018	Rp.3.705.015.200	Rp.4.055.690. 311	Rp. 350.675.111
3	2019	Rp.3,898,146,600	Rp.3,515,740, 700	Rp 234.350.000

Sumber: BPPRD Kabupaten Lampung Utara

Dapat dilihat dari tabel diatas bahwa pencapaian target realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-PP) pada tahun 2017-2019 cenderung fluktuatif. Hal ini membuktikan bahwasanya capaian realisasi target pemungutan pajak (PBB-PP)

Kabupaten Lampung Utara tidak stabil karena terjadi lonjakan naik turun. Meskipun presentase realisasi penerimaan pajak (PBB-PP) cukup baik diatas 75% bahkan melebihi target capaian di tahun 2018 akan tetapi hal tersebut tidak menjamin capaian positif. Realisasi penerimaan PBB-PP di Kabupaten Lampung Utara akan mengalami trend yang positif / kembali diatas 75% di tahun-tahun berikutnya dan juga masih memiliki beberapa masalah seperti distribusi penerimaan PBB-PP di beberapa kecamatan masih belum tercapai terlebih lagi pada kecamatan-kecamatan yang mempunyai tingkat kepadatan penduduknya tinggi seperti pada kecamatan Kotabumi Kota, Kotabumi Selatan, Abung Selatan dan Kecamatan Bukit kemuning. Hal inilah yang membuat BPPRD Kabupaten Lampung Utara terus meningkatkan kinerjanya melalui pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB-PP di Kabupaten Lampung Utara.

Namun demikian walaupun Kabupaten Lampung Utara sudah mencapai realisasi penerimaan PBB-PP yang cukup memuaskan akan tetapi Maka dari itu perlu membahas upaya-upaya apa saja yang dilaksanakan oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah di dalam memaksimalkan realisasi penerimaan PAD dari sektor pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan hingga melebihi target yang telah ditetapkan.

## II. TINJAUAN PUSTAKA

### Konsep Perpajakan

#### Pengertian Pajak

Pajak menurut Adriani dalam Waluyo (2008 : 2) adalah iuran kepada negara yang dapat dipaksakan dan terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapatkan imbal balik yang langsung, dapat ditunjuk dan berguna untuk membiayai pengeluaran umum negara. Sedangkan menurut Sumitro (2004:08) dalam pajak dan pembangunan adalah peralihan kekayaan dari pihak rakyat kepada kas negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan "surplus" digunakan untuk dana cadangan/simpanan negara yang digunakan untuk keperluan investasi

pembangunan negara. Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Umum dan Tatacara Perpajakan Pasal 1: pajak ialah kontribusi wajib pajak kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbal balik secara langsung serta digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Dari klasifikasi ciri-ciri pajak di atas dapat disimpulkan pajak ialah iuran wajib masyarakat kepada negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang dapat dipaksakan serta tidak memberi imbal balik secara langsung kepada pembayar pajak. Pembayaran pajak merupakan suatu kewajiban bagi setiap warga negara yang digunakan untuk pembiayaan dan pembangunan baik nasional maupun daerah. Sesuai falsafah undang-undang perpajakan, membayar pajak bukan hanya kewajiban bagi setiap warga negara akan tetapi juga sebagai suatu hak yang dimiliki seorang warga negara untuk turut andil didalam pembangunan Negara.

#### Pengertian Pajak Daerah

Menurut Mardiasmo (2011:10) pajak daerah ialah kontribusi wajib kepada daerah-daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapat imbalan secara langsung bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pajak daerah menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Daerah dan Retribusi Daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa mendapatkan imbal balik secara langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pembangunan daerah serta digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

## **Pajak Bumi Bangunan Pedesaan dan Perkotaan**

Berdasarkan peraturan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak dan Retribusi Daerah Dan Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Utara Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan adalah bumi atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan kecuali kawasan yang dipergunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan. Termasuk di dalam pengertian bangunan yaitu : jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, parit, yang merupakan bagian kesatuan dari bangunan tersebut. Termasuk juga jalan tol, kolam renang, pagar mewah, tempat olahraga, galangan kapal/dermaga, taman mewah, menara dll. Pajak bumi dan bangunan secara luas dapat diartikan sebagai pungutan atas tanah dan bangunan yang muncul karna adanya keuntungan yang dihasilkan dari bumi/lahan dan bangunan yang dikelola/dimiliki suatu hak atasnya serta memperoleh manfaat dari bumi atau bangunan tersebut.

### **Intensifikasi Pajak**

Intensifikasi ialah usaha untuk meningkatkan hasil suatu program ataupun kegiatan dengan cara meningkatkan kemampuan dan memaksimalkan produktivitas, serta memanfaatkan sumberdaya yang ada untuk menghasilkan sesuatu yang maksimal. Sedangkan yang dimaksud dengan intensifikasi pajak berdasarkan Surat Edaran Direktur Jendral Pajak Nomor SE-06/PJ.9/2001 Tentang Pelaksanaan Ekstensifikasi Wajib Pajak dan Intensifikasi Pajak, intensifikasi adalah kegiatan optimalisasi penggalian penerimaan pajak terhadap objek pajak serta subjek pajak yang terdaftar dalam administrasi DJP dan dari hasil ekstensifikasi wajib pajak.

Sutedi (2008:100) berpendapat bahwa optimalisasi intensifikasi pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah dapat dilakukan dengan cara: (a) Memperluas basis penerimaan, (b) Memperkuat proses pungutan, (c) Meningkatkan pengawasan, (d) Meningkatkan efisiensi administrasi dan

menekan biaya pungutan, (e) Meningkatkan kapasitas penerimaan melalui perencanaan yang lebih baik. Sependapat dengan Sutedi, Sidik dalam Bayu (2019:32-33) berpendapat bahwa optimalisasi intensifikasi pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah dapat dilakukan dengan cara: (a) Memperluas basis penerimaan, (b) Memperkuat proses pungutan, (c) Meningkatkan pengawasan, (d) Meningkatkan efisiensi administrasi dan menekan biaya pungutan, (e) Meningkatkan kapasitas penerimaan melalui perencanaan yang lebih baik. Sama halnya dengan kedua pendapat dua ahli diatas, Syaiful Basri (2011:6-7) berpendapat bahwa optimalisasi intensifikasi pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah dapat dilakukan dengan cara: (a) Memperluas basis penerimaan, (b) Memperkuat proses pungutan, (c) Peningkatan kapasitas pengelola penerimaan daerah, (d) Meningkatkan Pengawasan., (e) Meningkatkan efisiensi administrasi dan biaya pungutan, (f) Meningkatkan kapasitas melalui perencanaan yang baik serta memetakan potensi penerimaan, (g) Meningkatkan Kesadaran wajib Pajak.

Berdasarkan pendapat para ahli di atas, terdapat kesamaan pendapat di antara para ahli mengenai langkah-langkah optimalisasi intensifikasi pemungutan pajak dan juga Relevan dengan kenyataan di lapangan maka upaya optimalisasi intensifikasi pemungutan pajak daerah sebagaimana digunakan dalam penelitian ini ditempuh melalui lima cara yaitu:

- a) Memperluas basis penerimaan.
- b) Memperkuat proses pungutan.
- c) Meningkatkan pengawasan.
- d) Meningkatkan efisiensi administrasi dan menekan biaya pungutan.
- e) Meningkatkan kapasitas penerimaan melalui perencanaan yang lebih baik.

### **Pendapatan Asli Daerah**

Pendapatan asli daerah adalah seluruh penerimaan keuangan daerah yang bersumber dari pendapatan di dalam daerahnya sendiri, yang dipungut berdasarkan peraturan daerah berdasarkan undang-undang yang dipergunakan untuk keperluan pembangunan di daerah. Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan

salah satu komponen sumber pendapatan bagi daerah. Menurut Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah Dalam Penjelasan Pasal 3 Huruf A Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah penerimaan yang di peroleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang di pungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku.

### III. METODE PENELITIAN

Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Adapun Fokus dalam penelitian ini berkaitan dengan pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB-PP yang dilakukan oleh BPPRD Kabupaten Lampung Utara dengan menggunakan indikator intensifikasi pemungutan pajak yang dikemukakan oleh Sutedi (2008: 100) & Sidik dalam Bayu (2019:32-33), dan Faktor penghambat dan pendukung dalam pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB-PP yang dilakukan BPPRD Kabupaten Lampung Utara. Sumber data pada penelitian ini diperoleh dari data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui hasil observasi langsung peneliti di lapangan dan wawancara dengan menyiapkan daftar pertanyaan kemudian diajukan kepada informan. Sedangkan data sekunder dalam penelitian ini berasal dari naskah, dokumen resmi, laporan pertanggungjawaban, literatur, artikel, koran dan lain-lain yang berkaitan dengan tujuan penelitian. Teknik analisis data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara reduksi data, display data dan penarikan kesimpulan.

### IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada tahap ini peneliti melakukan pembahasan berdasarkan fokus penelitian yang telah ditetapkan serta didukung oleh data penelitian yang diperoleh selama penelitian berlangsung. Adapun pembahasan mengenai "Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi Bangunan Pedesaan dan Perkotaan dalam Upaya Peningkatan Pendapatan Asli

Daerah di Kabupaten Lampung Utara akan dideskripsikan sebagai berikut :

#### Intensifikasi PBB-PP

##### a. Memperluas Basis Penerimaan.

Memperluas basis penerimaan adalah upaya penerimaan pajak dengan cara mengidentifikasi para wajib pajak baru dan potensial. Seperti memperbaiki basis data objek, memperbaiki penilaian, dan menghitung kapasitas penerimaan dari setiap jenis pungutan. Berdasarkan hasil temuan yang ada, yang diperoleh dari observasi dan wawancara informan menghasilkan fakta bahwa daerah Kabupaten/Kota dimungkinkan untuk menetapkan kriteria dan mengidentifikasi wajib pajak baru. Namun, melihat kriteria pengidentifikasian wajib pajak baru yang potensial sangat ketat, karena harus memenuhi beberapa kriteria pajak daerah agar tidak tumpang tindih dengan pajak pusat dan provinsi, diperkirakan daerah memiliki basis pungutan yang relatif rendah dan terbatas serta sifatnya bervariasi antar daerah. Rendahnya basis penerimaan pajak ini menjadi salah satu penyebab daerah tidak dapat memberikan target realisasi penerimaan pajak PBB-PP secara lebih maksimal lagi. Sehingga membuat peranan pajak daerah masih tergolong kecil dalam total penerimaan daerah.

Untuk itulah mengidentifikasi para wajib pajak baru dan potensial pada setiap tahun anggaran merupakan suatu langkah yang dilakukan oleh BPPRD Kab. Lampung Utara untuk memaksimalkan pencapaian target penerimaan pajak bumi bangunan pedesaan dan perkotaan yang ada di Kab. Lampung Utara. Pelaksanaan identifikasi wajib pajak baru dan potensial PBB-PP dilakukan setiap tahun nya yang disebabkan adanya pembaruan data dan perhitungan terhadap objek pajak PBB-PP, dengan melakukan pembaruan data objek pajak terbaru secara berkala dengan memverifikasi data PBB-PP yang sudah ada dengan data PBB-PP yang terbaru yang diperoleh dari wajib pajak ataupun dari pihak yang terkait. Serta menggunakan kemajuan teknologi informasi untuk kemudahan serta keakuratan data objek pajak dalam proses pemungutan pajak

bumi bangunan pedesaan dan perkotaan (PBB-PP).

#### b. Memperkuat Proses Pungutan

Memperkuat proses pungutan pajak adalah sebuah konsep ataupun kebijakan yang dapat dilakukan untuk mengoptimalkan proses pemungutan pajak khususnya pajak bumi bangunan pedesaan dan perkotaan (PBB-PP) seperti: mempercepat penyusunan perda/perbup, penyesuaian dan peningkatan ketepatan perhitungan dasar dalam pengenaan pajak, serta penambahan dan peningkatan kualitas sumber daya manusia. Memperkuat proses pungutan adalah salah satu cara yang dilakukan oleh BPPRD Lampung Utara dalam melakukan intensifikasi pemungutan pajak bumi bangunan pedesaan dan perkotaan. Mengingat proses penguatan pemungutan PBB-PP merupakan salah satu cara yang tepat dalam mengatasi permasalahan yang sering terjadi di dalam proses intensifikasi pemungutan pajak bumi bangunan pedesaan dan perkotaan. Seperti peraturan yang ada belum lengkap untuk mendukung optimalisasi pemungutan pajak daerah serta dalam menetapkan standart operasional prosedur (SOP) pemungutan pajak : menentukan wajib pajak, menetapkan nilai wajib pajak terutang, memungut, pemeriksaan sampai dengan prosedur pembukuan yang baik.

Secara umum permasalahan administrasi pemungutan pajak bumi bangunan di atas memang sering terjadi di dalam pelaksanaan pemungutan pajak PBB-PP. Hal ini sering sekali muncul mengingat kapasitas Sumber Daya Manusia (SDM) yang menangani memang terbilang masih sangat kurang, bahkan sangat timpang dibandingkan luas wilayah rata-rata petugas pemungut pajak di setiap desa hanya 2-3 orang. Di kecamatan juga hampir sama, bahkan di bagian PBB & BPHTB di BPPRD Kabupaten Lampung Utara total hanya 9 petugas yang menangani dan menghimpun keseluruhan data objek pajak yang ada di Kabupaten Lampung Utara bahkan mereka juga merangkap mengawasi permasalahan pemungutan PBB-PP yang ada di setiap kecamatan. Untuk mendukung upaya intensifikasi pemungutan PBB-PP oleh

BPPRD Kabupaten Lampung Utara, dibuatlah regulasi sebagai payung hukum dengan diterbitkannya Peraturan Daerah Nomor 02 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di mana di dalam peraturan daerah tersebut tercantum lengkap tentang: ketentuan umum, nama, objek dan subjek, wilayah pemungutan, pendataan, penetapan, tata cara, pemeriksaan dan pengawasan serta perhitungan nilai objek tercantum jelas. Peraturan Daerah Nomor 02 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan inilah sebagai dukungan hukum sekaligus pedoman bagi BPPRD di dalam melaksanakan proses administrasi pemungutan PBB-PP di Kabupaten Lampung Utara. Tidak hanya itu ada beberapa faktor yang mempengaruhi penguatan proses pemungutan PBB-PP seperti kemampuan structural organisasi, kemampuan aparatur pemungut pajak, serta kualitas sumber daya manusia yang ada.

#### c. Meningkatkan Pengawasan

Indikator ketiga di dalam pelaksanaan intensifikasi pemungutan pajak daerah adalah dengan cara meningkatkan pengawasan. yang dimaksud meningkatkan pengawasan yaitu; menggalakan kegiatan SIDAK atau pemeriksaan secara mendadak dan berkala, melaksanakan proses audit berkala, membuat dan menerapkan sanksi terhadap penunggak pajak dan juga bagi fiskus/aparat pemungut pajak yang melakukan penyalahgunaan kekuasaan, dan juga melaksanakan pelayanan prima yang dilakukan oleh fiskus kepada masyarakat khususnya untuk para wajib pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan. Meningkatkan pengawasan adalah salah satu cara di dalam mengoptimalkan penerimaan pajak bumi bangunan pedesaan dan perkotaan.

Pengawasan yang lebih baik dan efisien adalah pengawasan yang dilakukan oleh masyarakat, baik sebagai individu maupun lembaga, seperti pers, LSM, kalangan akademisi, praktisi bisnis dan lain-lain yang sifatnya berasal dari luar organisasi karena dipandang cenderung lebih independen. Untuk itu perlu dilakukan penguatan-penguatan dan penyadaran masyarakat

bahwa mereka juga sebenarnya mempunyai kewajiban untuk berperan dalam penyusunan kebijakan public, tidak hanya sebagai objek dari kebijakan. Untuk mengetahui wajib pajak yang belum memenuhi kewajibannya memang dibutuhkan sistem pencatatan yang baik, dalam arti kelainan pajak dapat segera diketahui. Sistem ini harus dilengkapi dengan prosedur untuk menegakkan pajak dan sungguh-sungguh dijalankan. Terkadang pula memang harus adanya tindakan tegas yang harus dilakukan untuk memberikan efek jera bagi penunggak pajak.

Faktor pengawasan adalah salah satu faktor esensial di dalam pelaksanaan intensifikasi pemungutan pajak. Melalui pengawasan, maka dapat diketahui apakah sesuatu berjalan sesuai dengan rencana dan terlaksana sesuai dengan insruksi dan asas-asas yang telah ditentukan, sehingga dapat diketahui kesulitan dan kelemahan di dalam pelaksanaan progam/kegiatan untuk kemudian dapat segera diperbaiki. Garis besarnya, pengawasan dapat dijamin segala sesuatunya dapat berjalan sesuai dengan apa yang telah direncanakan sebelumnya dan dapat segera dievaluasi apabila terjadi beberapa ketidakcocokan atau kesalahan di dalam pelaksanaannya. Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kabupaten Lampung Utara sebagai unit yang menangani langsung pengumpulan pajak daerah, pastinya mempunyai fungsi pengawasan. Oleh karna itu, setiap penyimpangan jelas akan sangat mengganggu jalannya optimalisasi pemungutan pajak bumi bangunan pedesaan dan perkotaan. Oleh karena itu setiap proses pengawasan harus diawali dengan penetapan standart atau alat pengukur yang ditetapkan sebelumnya hasil dari perbaikan atas kesalahan-kesalahan yang terjadi sebelumnya.

Pengawasan yang dilaksanakan tentunya tidak hanya bersifat mengarah ke internal organisasi BPPRD akan tetapi juga mengarah ke eksternal organisasi BPPRD dengan melakukan pengawasan kepada wajib pajak dengan tujuan meningkatkan kepatuhan di dalam membayar pajak. Berdasarkan Pasal 28 ayat 1-4 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 2016 Tentang

Ketentuan Umum Tata Cara Pemeriksaan Pajak Daerah, pemeriksaan dilakukan dengan serangkaian kegiatan mencari, mengumpulkan, mengolah data dan atau keterangan lainnya untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan dan untuk tujuan lain seperti penyalahgunaan kekuasaan para pemungut pajak, dalam rangka dari pemeriksaan adalah untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan dan juga pelaksanaan proses pemungutan pajak telah memenuhi SOP atau praturan perundang-undangan. Segala macam bentuk pengawasan baik itu pengawasan internal kepada aparatur pemungut pajak itu sendiri ataupun pengawasan eksternal yaitu pemeriksaan kepada wajib pajak yang dilakukan oleh BPPRD Lampung Utara adalah untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakan, sehingga bagi Wajib Pajak yang tingkat kepatuhannya tergolong masih rendah, diharapkan dengan dilakukannya pemeriksaan terhadapnya dapat memberikan motivasi positif agar untuk masa-masa selanjutnya menjadi lebih baik tingkat kepatuhannya.

d. Peningkatan Efisiensi Administrasi dan Biaya Pemungutan

Salah satu indikator di dalam pelaksanaan intensifikasi pemungutan pajak daerah adalah dengan melakukan peningkatan efisiensi administrasi dan biaya pemngutan. yang dimaksud dalam peningkatan efisiensi administrasi dan biaya pemungutan ialah, upaya yang dapat dilaksanakan oleh fiskus dalam hal ini Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Lampung Utara antara lain dengan cara; memperbaiki dan menyederhanakan prosedur administrasi pajak guna meningkatkan efisiensi pemungutan pajak. Khususnya pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan. Untuk meningkatkan kualitas pelayanan dengan penyempurnaan administrasi dalam pemungutan seperti menertibkan pembukuan laporan-laporan penerimaan setiap bulan, melakukan rekon dengan pihak Bank Pembangunan Daerah (BPD) untuk menghindari adanya selisih data. Peningkatan efisiensi administrasi dapat juga dengan memberikan kemudahan kepada masyarakat

dengan cara membuka loket-loket pembayaran pajak bumi bangunan di beberapa kecamatan tidak hanya itu untuk lebih memaksimalkan kualitas layanan ini Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah juga menerima pengaduan dari masyarakat apabila terjadi kendala-kendala yang dihadapi wajib pajak terkait dengan pengurusan pembayaran PBB-PP di lingkup Kabupaten Lampung Utara.

Upaya dalam peningkatan kualitas pelayanan ini dapat dikatakan sebagai bagian penting dari intensifikasi pemungutan pajak bumi bangunan pedesaan dan perkotaan, dikarenakan pajak pada dasarnya dianggap sebagai beban bagi masyarakat untuk itulah diperlukan sebuah layanan yang prima agar masyarakat dapat dengan sukarela membayar pajak tepat pada waktunya dengan memberikan layanan serta kemudahan dalam pembayaran PBB-PP. Peningkatan administrasi dan biaya pungutan dilaksanakan dengan meningkatkan kualitas prosedur administrasi perpajakan melalui penyederhanaan administrasi serta meningkatkan efisiensi prosedur pelaksanaan pungutan pajak bumi bangunan pedesaan dan perkotaan dengan memperpendek alur pemungutan PBB-PP dan memberikan kemudahan-kemudahan bagi wajib pajak di dalam membayar pajak PBB-PP, dengan kemudahan-kemudahan serta pelayanan yang diberikan BPPRD diharapkan wajib pajak akan puas dan selalu membayar pajak tepat waktu.

#### e. Meningkatkan Kapasitas Penerimaan Melalui Perencanaan Yang Baik

Tindakan yang dapat dilakukan untuk meningkatkan kapasitas penerimaan melalui perencanaan yang lebih baik dengan cara meningkatkan koordinasi dan kerjasama dengan para pihak terkait yang berhubungan di dalam pendataan dan pemungutan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan agar dapat terlaksana dengan baik dan dapat mencapai target realisasi yang telah ditetapkan sebelumnya. Menjalinkan kerjasama dengan pihak terkait merupakan salah satu cara yang dipilih oleh BPPRD Kabupaten Lampung Utara dalam melaksanakan intensifikasi pemungutan pajak bumi

bangunan pedesaan dan perkotaan mengingat berkolaborasi merupakan suatu cara yang tepat dalam mengatasi permasalahan yang tidak bisa diselesaikan oleh salah satu stakeholder saja melainkan harus melibatkan partisipasi dari berbagai macam stakeholders. Hal ini juga dipertegas dengan merujuk pada Surat Ederan Direktorat Jendral Pajak Nomor : SE-29/PJ/2012 Tentang Kebijakan Penagihan Pajak bahwa dalam strategi tindakan penagihan, aparat penagih pajak baik itu KPP ataupun BPPRD dapat mengumpulkan data dan informasi dari pihak ketiga seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN) ataupun dari Dinas/Intansi lain yang mempunyai data pendukung yang terkait dengan tindakan penagihan PBB-PP. Salah satu strategi yang dapat diterapkan adalah dengan menggunakan dukungan teknologi informasi untuk mempercepat proses layanan dan pemeriksaan, dimana basis data ke dalam bentuk jaringan online yang memungkinkan kecepatan akses memperoleh informasi. Juga, pelaporan seperti SPPT (surat pemberitahuan pajak terutang). Dengan menggunakan bantuan teknologi informasi pastinya akan lebih efektif dan efisien.

#### **Faktor Penghambat dan Pendukung dalam Pelaksanaan Intensifikasi Pemungutan PBB di Kab. Lampung Utara.**

Mardiasmo (2009: 8) mengelompokkan hambatan terhadap pemungutan pajak menjadi dua yaitu: (1) Perlawanan pasif, perlawanan pasif muncul akibat masyarakat enggan untuk membayar pajak yang dapat disebabkan oleh kurangnya kesadaran dan moral masyarakat tentang kewajiban mereka membayar pajak, dan sistem control pajak yang tidak dapat dilakukan atau dilaksanakan dengan baik. (2) Perlawanan aktif, perlawanan aktif, yaitu wajib pajak menghindari kewajiban membayar pajak secara terang-terangan dengan semua usaha dan perbuatan yang secara langsung ditujukan kepada fiscus seperti melakukan pengegelapan pajak atau penghindaran pajak (tax Avoidance). Meskipun secara keseluruhan pelaksanaan intensifikasi pemungutan pajak terbilang sukses dilaksanakn yang ditandai dengan pencapaian realisasi penerimaan pungutan



yang mencapai lebih dari 100% di tahun 2018 dan hampir mencapai 100% di tahun 2019 akan tetapi masih ada beberapa Kecamatan yang realisasi penerimaan PBB-PP nya masih rendah dikarenakan beberapa hambatan seperti : Ketidaksinkronan data kepemilikan objek pajak, domisili wajib pajak, NOP ganda, dan serta sebagian masyarakat yang masih minim tentang kesadaran membayar pajak

Berkaitan dengan hal tersebut, perlu dilakukan langkah-langkah untuk mengoptimalkan pemungutan pajak sebagai sumber-sumber pendapatan asli daerah. Untuk itu diperlukan intensifikasi dan ekstensifikasi. Untuk jangka pendek kegiatan yang paling mudah dan cepat ialah dengan cara intensifikasi terhadap objek atau sumber pendapatan daerah yang ada, dengan melakukan intensifikasi objek pendapatan daerah maka akan meningkatkan produktivitas PAD tanpa harus melakukan perluasan sumber atau objek pendapatan baru yang memerlukan studi, proses, dan waktu yang panjang. Sejalan dengan tujuan yang dicapai itu, harus adanya program ataupun kegiatan yang mendukung proses intensifikasi.

Pada dasarnya intensifikasi pajak adalah suatu program ataupun kegiatan yang bertujuan untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak. Djoko & Junaedi dalam (Sutedi, 2008: 109) menuturkan pada dasarnya kepatuhan wajib pajak dipengaruhi oleh kondisi sistem administrasi perpajakan yang meliputi *tax service* dan *tax enforcement*. Perbaikan-perbaikan administrasi perpajakan diharapkan dapat mendorong kepatuhan wajib pajak melalui dua cara yaitu: Pertama, wajib pajak patuh dikarenakan mendapatkan pelayanan yang baik, cepat, menyenangkan, ramah, serta pajak yang mereka bayarkan akan sangat bermanfaat bagi pembangunan daerah. Kedua, wajib pajak akan patuh dikarenakan rasa takut akan mendapatkan sanksi berat akibat pajak yang tidak mereka laporkan akan terdeteksi sistem informasi dan administrasi perpajakan serta kemampuan *crosschecking* informasi dengan instansi lain. Adapun keberhasilan pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB-PP tidak terlepas dari beberapa faktor

pendukung seperti: Kualitas sumber daya manusia, penggunaan IT dalam pelaksanaan program, serta kerjasama yang baik antara aparaturnya Desa dan BPPRD.

## V. PENUTUP

### Simpulan

Pelaksanaan program intensifikasi pemungutan PBB-PP yang dilakukan oleh BPPRD Kabupaten Lampung Utara dapat dinilai cukup berhasil. Hal ini dapat dilihat dari indikator teori intensifikasi pemungutan pajak yang dikemukakan oleh Sutedi, Sidik & Syaiful dan juga tujuan program yang hampir tercapai secara keseluruhan yaitu terealisasinya target penerimaan pajak bumi bangunan pedesaan perkotaan yang mencapai lebih dari 100% pada tahun 2018 dan hampir 100% di tahun 2019. Yang dijabarkan sebagai berikut :

- a) Verifikasi data objek pajak potensial secara berkala dan masal melibatkan segala unsur pegawai BPPRD, pihak aparaturnya desa, kolektor, dan BPN Lampung utara dengan beberapa point utama yaitu : Penyesuaian kepemilikan objek pajak, Domisili wajib pajak, objek pajak yang telah terdaftar tapi belum terinput bangunan sebelumnya, dan penyesuaian perhitungan nilai objek pajak.
- b) Kerjasama antara BPPRD, Pemda dan Stakeholders terkait seperti DPRD Kabupaten dinilai belum cukup efektif dalam proses memperkuat proses pemungutan dalam pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB-PP hal ini dapat ditinjau dari belum juga disahkan nya PERDA terbaru hasil evaluasi Perda No. 02 Tahun 2013 tentang PBB-PP
- c) Meningkatkan pengawasan dengan beberapa kegiatan seperti melakukan pengawasan terhadap objek pajak yang dinilai bermasalah seperti tingkat piutang tagihan PBB-PP tinggi karna menunggak, memeriksa kondisi objek pajak yang ada di lapangan memang benar ada atau hanya fiktif disebabkan oleh NOP Ganda, serta

- bekerjasama dengan pihak terkait untuk memberikan sanksi bagi penunggak pajak
- d) BPPRD melakukan peningkatan administrasi dan biaya pungutan adalah dengan meningkatkan kualitas prosedur administrasi perpajakan melalui penyederhanaan administrasi serta meningkatkan efisiensi prosedur pelaksanaan pungutan PBB-PP dengan memperpendek alur pemungutan.
  - e) BPPRD mengumpulkan data dan informasi dari pihak ketiga seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN) ataupun dari Dinas/Intansi lain yang mempunyai data pendukung yang terkait dengan tindakan penagihan PBB-PP. serta dengan menggunakan teknologi informasi guna mempercepat proses layanan dan pemeriksaan, yang mana basis pengolahan data dikelola dalam bentuk jaringan online yang memungkinkan kecepatan akses memperoleh informasi akan lebih efektif dan efisien

Faktor Pendukung dalam pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB-PP di Kab. Lampung Utara: Keberhasilan pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB-PP tidak terlepas dari beberapa faktor pendukung seperti: Kualitas sumber daya manusia, penggunaan IT dalam pelaksanaan program, serta kerjasama yang baik antara aparatatur Desa dan BPPRD.

Faktor Penghambat dalam pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB-PP di Kab. Lampung Utara: Meskipun secara keseluruhan pelaksanaan program intensifikasi pemungutan PBB-PP yang dilakukan BPPRD terbilang berhasil akan tetapi ada beberapa wilayah di BPPRD yang masih belum tercapai target realisasi penerimaan PBB-PP nya hal ini disebabkan karena beberapa kendala seperti; Ketidaksinkronan data kepemilikan dan pengelolaan objek pajak, domisili wajib pajak, NOP ganda, dan serta sebagian masyarakat yang masih minim tentang kesadaran membayar pajak.

## Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dijelaskan di atas, penulis menyatakan bahwa indikator-indikator yang mempengaruhi pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB-PP di Kabupaten Lampung Utara telah dilaksanakan dengan baik, namun demikian masih perlu adanya penambahan-penambahan di beberapa sektor. Maka dari itu peneliti mengemukakan beberapa saran untuk perbaikan selanjutnya, sebagai berikut:

- a) Diperlukan adanya regulasi dalam penenaan sanksi yang tegas dalam menangani wajib pajak yang membandel dan menunggak PBB-PP selama bertahun-tahun, seperti menyegel objek pajak yang mereka kelola/miliki atau bahkan sanksi yang lebih tegas lagi bahkan sampai penyitaan objek pajak agar dapat menimbulkan efek jera.
- b) Perlu adanya verifikasi data objek pajak PBB-PP masal di Kabupaten Lampung utara. untuk memperkecil persentase objek pajak yang ganda dan tidak ditemukan.
- c) BPPRD lebih meningkatkan lagi kualitas layanan dengan mebuca website aduan di media social untuk menampung kritik dan saran dalam pelayanan PBB-PP
- d) BPPRD lebih transparan bagi masyarakat umum dalam hal penerimaan realisasi penerimaan PBB-PP setiap kecamatan dan mengupdate segala bentuk kegiatan yang dilaksanakan BPPRD ke dalam blog/media social lain.

## VI. DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi S.H., M. (2008). Hukum Pajak dan Retribusi Daerah. Bogor Selatan: Ghalia Indonesia.
- Duajdi, N., Tresiana, N., & Faedlulloh, D. (2019). Ilmu Administrasi Publik. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Lexy, M. J. (2012). Metodologi Penelitian Kualitatif. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Mardiasmo. (2011). Perpajakan eds 3. Yogyakarta: Andi Offset.

- Mardiasmo. (2008). Perpajakan eds Revisi. Yogyakarta: CV. Andi Offset.
- Nugroho,Dimas Dwi. (2017). Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Malang: Ub.Press
- Santosa, P. (2012). Metodologi penelitian Sastra Paradiqma, Proposal, Pelaporan, dan Penerapan. Yogyakarta: Azzagrafika.
- Muljono,Djoko. (2010) Panduan Brevet Pajak, PPN,PPnBM,Bea Materai, PBB, BPHTB. CV.INDI. Yogyakarta
- Suandi, E. (2002). Hukum Pajak. Yogyakarta: Salemba empat.
- Suharno. (2003). Potret Perjalanan Pajak Bumi dan Bangunan. Jakarta: Perpustakaan Nasional.
- Sugiyono. (2018). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R& D. BANDUNG: ALFABETA.
- Sugianto. (2008). Pajak dan Retribusi Daerah Pengelolaan Pemerintahan Daerah Dalam Aspek Keuangan,Pajak & Retribusi Daerah. Jakarta: Grasindo
- Waluyo. (2008). Perpajakan Indonesia. Jakarta: Salemba Empat.
- Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Utara Nomor 02 Tahun 2013 Tentang Pajak Daerah, Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2)
- Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan
- Undang-Undang Republik Indonesia, Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah

### **Jurnal**

- Sianturi, A., Sjamsuddin, S., & Domai, T. (n.d.). Peran Pendapatan Asli Daerah dalam Menunjang Desentralisasi Fiskal dan Pembangunan Daerah. Jurnal Administrasi Publik (JAP), Vol.2,No.3, Hal 557-563, 558.
- Zellin restiana. 2019. “Faktor-faktor penyebab tidak teralisasinya pajak bumi bangunan pedesaan dan perkotaan dalam upaya meningkatkan penerimaan pajak bumi bangunan pedesaan dan perkotaan”. Fakultas ekonomi Bisnis. Universitas Muhammadiyah Palembang.
- Basri,S.(2011). Optimalisasi Penerimaan Daerah di Dalam Peningkatan Kemampuan Keuangan Daerah Kota Pekanbaru. Jurnal Ekonomi, 2011, 19.01

### **Undang-Undang**

- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Daerah Dan Retribusi Daerah
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Umum Dan Tatacara Perpajakan