

**INTENSIFIKASI PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
(PBB-P2) MELALUI SISTEM *ONLINE*
PAYMENT POINT DALAM MENINGKATKAN
PENDAPATAN ASLI DAERAH**

(Studi pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang)

SKRIPSI

Diajukan untuk Menempuh Ujian Sarjana pada Fakultas Ilmu Administrasi
Universitas Brawijaya

RIZKI IDHANIA

NIM 145030501111013



UNIVERSITAS BRAWIJAYA

FAKULTAS ILMU ADMINISTRASI

JURUSAN ADMINISTRASI PUBLIK

MINAT ADMINISTRASI PEMERINTAHAN

MALANG

2018

MOTTO

Sabar dalam menanti dan ikhlas dalam penantian

-Rizki Idhania



**KUPERSEMBAHKAN SKRIPSI INI
KEPADA IBU DAN BAPAK TERCINTA ATAS KERJA KERAS
DAN DOANYA**



TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul : Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan
Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online
Payment Point* dalam Meningkatkan Pendapatan Asli
Daerah (Studi pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten
Tangerang)

Disusun oleh : Rizki Idhania

NIM : 145030501111013

Fakultas : Ilmu Administrasi

Jurusan : Administrasi Publik

Konsentrasi : Administrasi Pemerintahan

Malang, 11 Desember 2018

Ketua Komisi Pembimbing



Dr. Fadillah Amin, M.AP., Ph.D
NIP. 19691205 200501 1 003

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa sepanjang pengetahuan saya, di dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh pihak lain untuk mendapatkan karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebut dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah skripsi ini dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (S-1) dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU NO.20 Tahun 2003, pasal 25 Ayat 2 dan Pasal 70).

Malang, 11 Desember 2018



Nama : Rizki Idhania
NIM : 145030501111013

TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

Telah dipertahankan di depan majelis penguji skripsi, Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya, pada:

Hari : Kamis
Tanggal : 20 Desember 2018
Jam : 08.00 WIB
Skripsi atas nama : Rizki Idhania
Judul : Intensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point* dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Studi pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang)

Dan dinyatakan LULUS

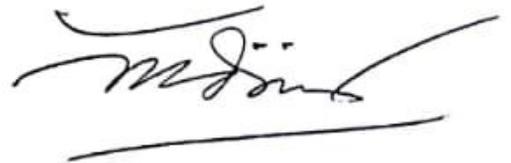
MAJELIS PENGUJI

Ketua



Dr. Fadillah Amin, M.AP., Ph.D
NIP. 19691205 200501 1 003

Anggota



Dr. Mardiyono, M.PA
NIP. 19520523 197903 1 001

Anggota



Dr. Choirul Saleh, M.Si
NIP. 19600112 198701 1 001

RINGKASAN

Rizki Idhania. 2018. **Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point* dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Studi pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang)**. Skripsi. Dr. Fadillah Amin, M.AP., Ph.D.

Pajak Daerah merupakan salah satu sumber PAD yang berpotensi untuk dioptimalkan. Pemerintah daerah berupaya untuk mengoptimalkan pajak daerah untuk meningkatkan PAD. Kabupaten Tangerang merupakan salah satu daerah yang berusaha untuk meningkatkan PAD melalui PBB-P2. Upaya intensifikasi yang dilakukan adalah dengan memperluas *delivery channel* pembayaran PBB-P2 melalui Sistem *Online Payment Point*. Hal ini dilakukan untuk memberikan kemudahan dalam membayar PBB-P2.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif yang dibatasi oleh fokus yaitu (1) pelaksanaan pemungutan PBB-P2 melalui sistem *online payment point* dengan rincian prosedur pemungutan PBB-P2 melalui sistem *online payment point*, aktor, serta sarana dan prasarana; (2) faktor pendukung dan penghambat dalam pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB-P2; (3) upaya pemerintah dalam mengatasi hambatan pelaksanaan intensifikasi PBB-P2 melalui sistem *online payment point* dan meningkatkan kontribusi penerimaan PBB-P2 terhadap PAD. Pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara, observasi dan dokumentasi.

Pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB-P2 melalui sistem *online payment point* mempermudah wajib pajak dalam membayar PBB-P2. Penerimaan PBB-P2 setiap tahun mencapai target, namun kontribusi yang diberikan masih tergolong kurang. Hal ini disebabkan masih kurang kesadaran dari wajib pajak untuk membayarkan PBB-P2 tepat waktu. Upaya pemerintah daerah yang digunakan untuk mengatasi hal tersebut yaitu dengan memberikan alternatif pembayaran PBB-P2 melalui mobil keliling dan pembukaan loket pada hari Sabtu dan Minggu, pemberian denda 2% bagi wajib pajak yang telat membayar PBB-P2, serta melakukan seruan untuk membayar PBB-P2 di radio. Saran yang dapat diberikan adalah perlunya pembaruan peraturan bupati tentang tata cara pembayaran PBB-P2, meningkatkan kerjasama dengan pemerintah desa dalam memberikan seruan untuk membayar PBB-P2 tepat waktu, dan Badan Pendapatan Daerah perlu konsisten dalam memberikan denda kepada wajib pajak yang telat membayar PBB-P2.

Kata Kunci: Intensifikasi, PBB-P2, PAD, Sistem *Online Payment Point*

SUMMARY

Rizki Idhania. 2018. **Intensification of Collection of Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) through Online Payment Point System to Increase Local-Own Revenue (Study at Revenue Agency of Tangerang Regency).** Undergraduate Thesis. Dr. Fadillah Amin, M.AP., Ph.D

Regional tax is one source of PAD that has the potential to be. Local government trying to improve local tax to increase PAD. Tangerang is one of regency that tried to improve PAD from PBB-P2. The intensification executed is by extending PBB-P2 delivery channel payment by online payment point system. This is to provide facilities in paying PBB-P2.

This research used qualitative research method with qualitative approach and limited by focus research three, namely (1) the implementation of collection PBB-P2 through the online payment point system with details, procedure to collect PBB-P2 through the online payment point system, actors and the utilities. (2) factors of support and inhibitors from the implementation of intensification to collect PBB-P2 through online payment point system. (3) the government efforts to handle the obstacles from intensification of PBB-P2 through online payment point system and how to improve its contribution of PBB-P2 to PAD. Data collection is carried by interviews, observation, and documentation.

The implementation of intensification to collect PBB-P2 through online payment point system made it easier for taxpayer to pay. Each year, PBB-P2 revenues reach the target, but the contribution given is still relatively low. This is due to the lack of awareness of taxpayers to pay PBB-P2 on time. The efforts of the regional government to handle this problem are by providing PBB-P2 alternative payments through mobile cars and opening of counters on Saturday and Sunday, give a 2% fine for taxpayers who are late for paying PBB-P2, and make calls to pay PBB-P2 on the radio. The suggestions that researchers can give are regional government need to renewal of regent regulations regarding the procedures for PBB-P2 payments, increasing collaboration with village government in giving calls to pay PBB-P2 on time and also need to be consistent in giving fines to taxpayers who are late to paying PBB-P2.

Keywords: Intensification, Rural and Urban Land and Building Tax, Local Original Income, Online Payment Point System



KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“INTENSIFIKASI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) MELALUI SISTEM *ONLINE PAYMENT POINT* DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH** (Studi pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang)”

Skripsi ini merupakan tugas akhir yang diajukan untuk memenuhi syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Ilmu Administrasi Publik pada Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Kota Malang.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini peneliti menyampaikan ucapan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Nuhfil Hanani AR., MS selaku Rektor Universitas Brawijaya.
2. Bapak Prof. Bambang Supriyono, MS selaku Dekan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang.
3. Bapak Drs. Andy Fefta Wijaya, MDA., Ph.D selaku Ketua Jurusan Administrasi Publik Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang.
4. Bapak Dr. Luqman Hakim, M.Sc selaku Ketua Minat Administrasi Pemerintahan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang.
5. Bapak Dr. Fadillah Amin, M.AP., Ph.D selaku Dosen Pembimbing skripsi yang telah memberikan bimbingan, arahan dan masukan baik secara teknis, teori maupun moril sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.

6. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya yang telah memberikan bimbingan dan ilmu yang bermanfaat bagi penulis selama proses perkuliahan maupun di luar perkuliahan.
7. Bapak Samsudin dan Ibu Sri Wahyudiyati selaku orang tua penulis yang telah memberikan doa dan dukungan moral serta dukungan materi kepada penulis selama penyusunan skripsi.
8. Mas Farizal Ibnu Mufid yang telah memberikan doa dan dukungan moral serta dukungan materi kepada penulis selama penyusunan skripsi.
9. Ibu Farhana, S.Kom., M.Si selaku Kepala Sub Bidang Pelayanan Pajak Daerah PBB-P2 dan BPHTB, Bapak Asep Saepudin, SH selaku Kepala Sub Bidang Regulasi dan Kebijakan Pendapatan Daerah yang telah memberikan informasi kepada penulis selama penelitian.
10. Ibu Lia Aries Tantia selaku *Board Operational* Bank Jabar Banten Cabang Balaraja yang telah memberikan informasi kepada penulis selama penelitian.
11. Mella Amalia Nusa, Nurul Apriyanti dan Afwa Khoirunnisa yang memberikan semangat untuk menyelesaikan skripsi.
12. Teman-teman mahasiswa Minat Administrasi Pemerintahan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya angkatan 2014 yang selalu membantu penulis dalam menyelesaikan studinya.
13. Bagi semua pihak yang telah membantu dan berkontribusi dalam penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan sehingga kritik dan saran yang bersifat membangun akan sangat diharapkan bagi kesempurnaan skripsi ini. semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan memberikan sumbangan yang berarti bagi pihak yang membutuhkan.

Malang, 10 Desember 2018

Penulis

DAFTAR ISI

MOTTO	i
HALAMAN PERSEMBAHAN	ii
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI	iv
TANDA PENGESAHAN SKRIPSI	v
RINGKASAN	vi
SUMMARY	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR GRAFIK	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Kontribusi Penelitian	9
1.5 Sistematika Penulisan	9
BAB II KAJIAN PUSTAKA	
2.1 Keuangan Daerah	12
2.1.1 Pengertian Keuangan Daerah	12
2.1.2 Sumber-sumber Penerimaan Keuangan Daerah	13
2.2 Pendapatan Asli Daerah	16
2.3 Pajak Daerah	18
2.2.1 Pengertian Pajak Daerah	18
2.2.2 Jenis Pajak Daerah	20
2.4 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	21
2.5 Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah	25
2.6 Intensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	26
2.7 <i>Public Private Partnership</i>	29
2.7.1 Pengertian <i>Public Private Partnership</i>	30
2.7.2 Prinsip <i>Public Private Partnership</i>	32
2.7.3 Bentuk <i>Public Private Partnership</i>	34
2.8 Sistem <i>Online Payment Point</i>	35
2.8.1 Sistem <i>Online</i>	35
2.8.2 Sistem <i>Online Payment Point</i>	36
2.8.3 Sistem <i>Online Payment Point</i> dalam Pembayaran Pajak	37

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian 39

3.2 Fokus Penelitian 40

3.3 Lokasi dan Situs Penelitian..... 41

3.4 Jenis dan Sumber Data 43

 3.4.1 Jenis Data 42

 3.4.2 Sumber Data 45

3.5 Teknik Pengumpulan Data 47

3.6 Instrumen Penelitian 52

3.7 Keabsahan Data 53

3.8 Analisis Data..... 55

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Lokasi dan Situs Penelitian 59

 4.1.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian 59

 a. Kabupaten Tangerang 59

 b. Demografi 62

 c. Visi dan Misi Kabupaten Tangerang 63

 4.1.2 Gambaran Umum Situs Penelitian Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang 65

 a. Visi dan Misi Badan Pendapatan Daerah 66

 b. Tugas dan Fungsi Badan Pendapatan Daerah 69

 c. Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah 70

 4.1.3 Gambaran Umum Situs Penelitian Bank Jabar Banten 75

 a. Visi dan Misi Bank Jabar Banten 76

4.2 Penyajian Data Fokus Penelitian78

 4.2.1 Pelaksanaan Pemungutan PBB-P2 melalui Sistem *Online Payment Point* dalam Meningkatkan PAD 80

 a. Prosedur Pemungutan PBB-P2 melalui Sistem *Online Payment Point* 85

 b. Aktor dalam Pelaksanaan Intensifikasi PBB-P2 melalui Sistem *Online Payment Point* 88

 c. Sarana dan Prasarana 90

 4.2.2 Faktor Pendukung dan Penghambat dalam Pemungutan PBB-P2 melalui Sistem *Online Payment Point* dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah 91

 a. Faktor Pendukung 91

 b. Faktor Penghambat 92

 4.2.3 Upaya Pemerintah Daerah dalam Mengatasi Hambatan Pelaksanaan Intensifikasi Pemungutan PBB-P2 melalui Sistem *Online Payment Point* serta Meningkatkan Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD 94



4.3 Analisis Data	98
4.3.1 Pelaksanaan Pemungutan PBB-P2 melalui Sistem <i>Online Payment Point</i> dalam Meningkatkan PAD	98
a. Prosedur Pemungutan PBB-P2 melalui Sistem <i>Online Payment Point</i> dalam Meningkatkan PAD	98
b. Aktor dalam Pelaksanaan Intensifikasi PBB-P2 melalui Sistem <i>Online Payment Point</i>	105
c. Sarana dan Prasarana	106
4.3.2 Faktor Pendukung dan Penghambat dalam Pemungutan PBB-P2 Melalui Sistem <i>Online Payment Point</i> dalam Meningkatkan Pendaatan Asli Daerah	107
a. Faktor Pendukung	107
b. Faktor Penghambat	108
4.3.3 Upaya Pemerintah Daerah dalam Mengatasi Hambatan Pelaksanaan Intensifikasi Pemungutan PBB-P2 melalui Sistem <i>Online Payment Point</i> serta Meningkatkan Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD	111
 BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	115
B. Saran	116
 DAFTAR PUSTAKA	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tahun 2014-2016 5

Tabel 1.2 Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) 6

Tabel 1.3 Kriteria Nilai Kontribusi6

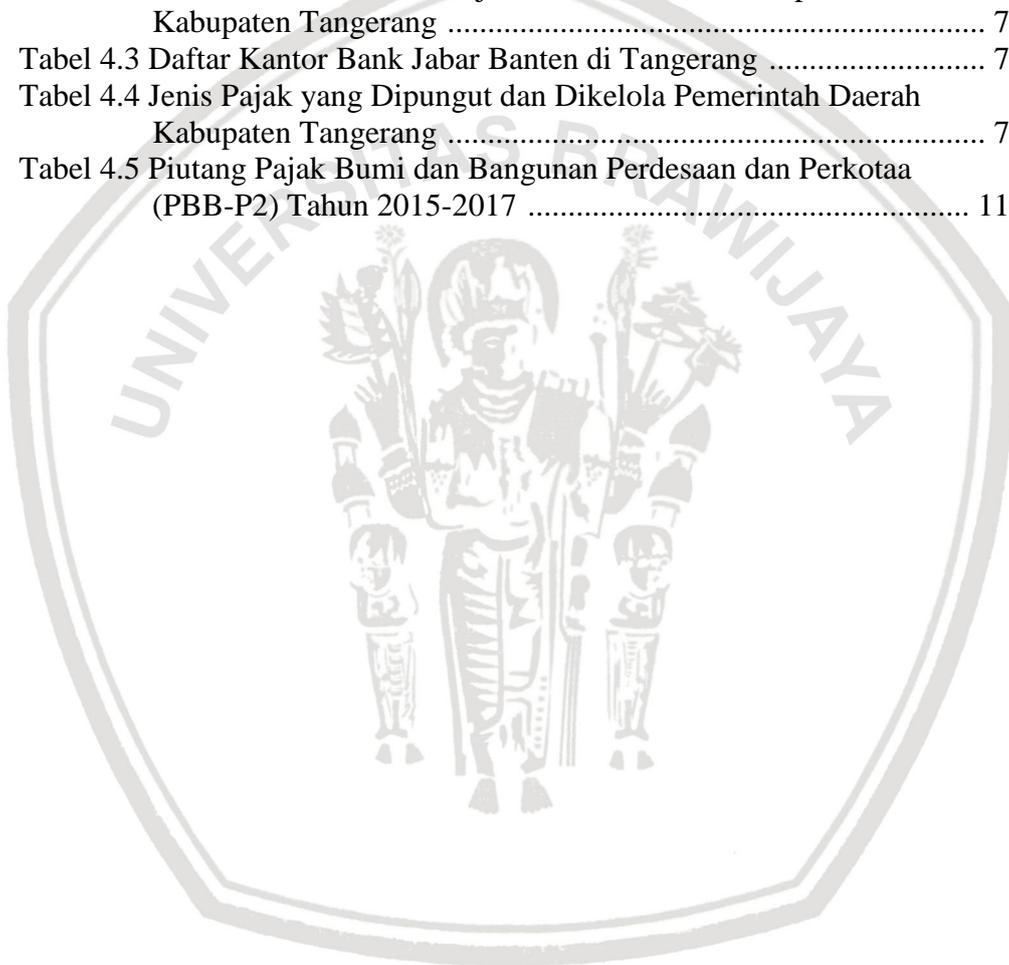
Tabel 4.1 Daftar Kecamatan di Kabupaten Tangerang 61

Tabel 4.2 Unit Pelaksana Teknis Pajak Daerah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang 72

Tabel 4.3 Daftar Kantor Bank Jabar Banten di Tangerang 77

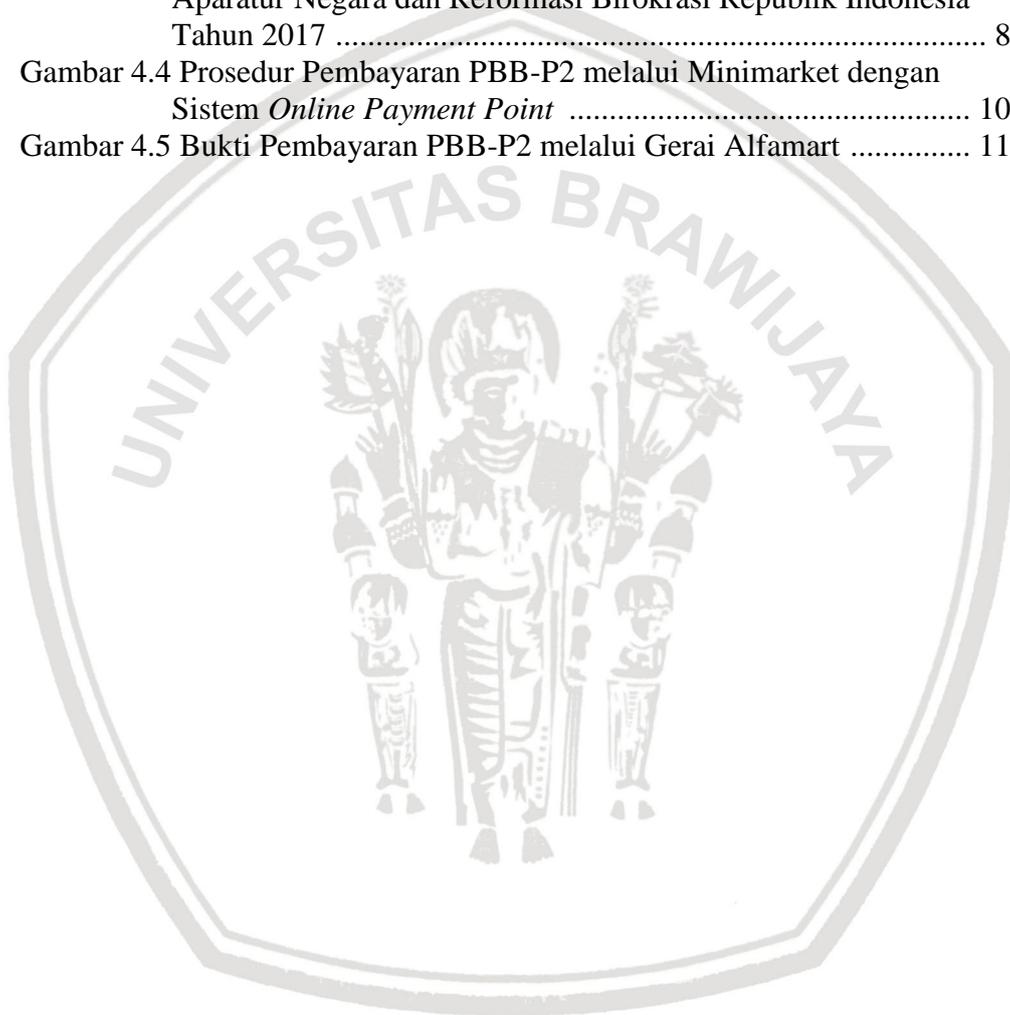
Tabel 4.4 Jenis Pajak yang Dipungut dan Dikelola Pemerintah Daerah Kabupaten Tangerang 78

Tabel 4.5 Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Tahun 2015-2017 110



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Hubungan Kemitraan Sektor Swasta dan Sektor Ketiga	31
Gambar 3.1 <i>Components of Data Analysis: Interactive Model</i>	56
Gambar 4.1 Peta Kabupaten Tangerang	60
Gambar 4.2 Struktur Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang	74
Gambar 4.3 Penerimaan Penghargaan dari Kementerian Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Republik Indonesia Tahun 2017	84
Gambar 4.4 Prosedur Pembayaran PBB-P2 melalui Minimarket dengan Sistem <i>Online Payment Point</i>	103
Gambar 4.5 Bukti Pembayaran PBB-P2 melalui Gerai Alfamart	114



DAFTAR GRAFIK

Grafik 4.1 Target dan Realisasi PBB-P2.....	96
Grafik 4.2 Jumlah Wajib Pajak yang Membayar PBB-P2 melalui Gerai Minimarket	110



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	120
Lampiran 2	122



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia merupakan negara yang menjadikan pajak sebagai salah satu sumber pendapatan utama. Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Jenis pajak dapat dibedakan berdasarkan pemungutannya, yaitu Pajak Pusat dan Pajak Daerah. Pajak Pusat adalah pajak-pajak yang dikelola oleh Pemerintah Pusat yang dalam hal ini sebagian besar dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak – Kementerian Keuangan. Sedangkan Pajak Daerah adalah pajak-pajak yang dikelola oleh Pemerintah Daerah baik di tingkat Provinsi maupun Kabupaten/Kota.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan salah satu pajak daerah. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak negara yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan.

Pada tahun 2009, pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Adanya Undang-Undang tersebut, mengubah sistem pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan khususnya sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang sebelumnya merupakan pajak yang dikelola oleh pemerintah pusat, kini dialihkan pengelolaannya kepada pemerintah daerah. Pengalihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tersebut merupakan suatu bentuk tindak lanjut kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal. Beberapa pertimbangan dalam pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yaitu pertama, secara konseptual Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dapat dipungut oleh daerah karena lebih bersifat lokal, visibilitas, objek pajak tidak berpindah-pindah (*immobile*), dan terdapat hubungan erat antara pembayar pajak dan yang menikmati hasil pajak tersebut. Kedua, pengalihan PBB-P2 kepada daerah diharapkan dapat meningkatkan PAD dan memperbaiki struktur APBD. Ketiga, pengalihan PBB-P2 kepada daerah dapat meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan memperbaiki aspek transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaannya. Keempat, berdasarkan praktek di banyak negara, PBB-P2 termasuk dalam jenis *local tax* (Buku Pedoman Umum Pengelolaan PBB-P2, kementerian keuangan RI 2014).

Hasil pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan pendapatan yang 100% masuk ke dalam kas daerah

sebagai sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang akan dicantumkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) dan penggunaannya harus diselaraskan dengan pembangunan nasional. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tersebut, maka pemerintah daerah selalu berupaya untuk meningkatkan semua aspek yang berhubungan dengan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Pemerintah Daerah setiap tahunnya memiliki target dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebagai salah satu sumber pendapatan daerah. Untuk mendapatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) secara optimal perlu adanya upaya untuk meningkatkan realisasi target penerimaan pajak khususnya tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Hal tersebut akan mendorong Pemerintah Daerah untuk lebih menggali potensi penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di daerahnya.

Kabupaten Tangerang merupakan salah satu daerah otonom di Indonesia yang tentunya juga ingin meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Kabupaten Tangerang diharapkan mempunyai kemandirian dari segi fiskal atau pendanaan meskipun bantuan dari pemerintah pusat tetap ada dalam bentuk Dana Alokasi Umum (DAU) dan Dana Alokasi Khusus (DAK). Kabupaten Tangerang melaksanakan pengalihan pengelolaan penerimaan sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) mulai tahun 2014. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

merupakan wewenang dan tanggung jawab penuh bagi pemerintah Kabupaten Tangerang untuk mengelola Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebagai sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Pada awal tahun pelaksanaan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melampaui target yaitu sebesar Rp 279.750.432.319 dari target yang telah ditetapkan Rp 238.667.833.434. Walaupun penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melebihi target, Bupati Tangerang mengatakan bahwa masih terdapat warga yang mengalami kendala jarak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) karena harus ke bank atau kantor kecamatan serta boros waktu (kabar24.bisnis.com). Sebagai upaya meningkatkan pelayanan dan percepatan layanan pembayaran penerimaan daerah, khususnya penerimaan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), bank BJB melakukan perluasan *delivery channel* dengan bekerja sama dengan PT. Sumber Alfaria Trijaya, Tbk (SAT). (www.bankbjb.co.id). Tujuan perluasan *delivery channel* selain untuk mempermudah masyarakat dalam membayarkan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yaitu untuk meningkatkan kesadaran masyarakat dalam membayar pajak daerah dan mendukung program pemerintah dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Dengan adanya kerjasama tersebut, masyarakat Kabupaten Tangerang dapat mulai membayarkan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

melalui gerai *minimarket* atau toko *alfamart* pada tahun 2015. Pada tahun 2016 dilakukan perluasan *delivery channel* dengan menggandeng toko *indomaret*.

Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui toko *alfamart* dan *indomaret* menggunakan Sistem *Online Payment Point*. Sistem *Online Payment Point* merupakan suatu cara untuk memenuhi suatu kewajiban tertentu dengan mengeluarkan uang secara tunai melalui pembayaran dengan sistem *online*. Adapun target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tahun 2014-2016.

Tabel 1.1 Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Tahun 2014-2017

Tahun	Target PBB-P2 (Rp)	Realisasi PBB-P2 (Rp)
2014	238.667.833.434	279.750.432.319
2015	265.000.000.000	296.203.216.129
2016	300.000.000.000	354.410.622.045
2017	305.760.000.000	350.935.656.410

Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang

Tabel 1.1 Menunjukkan bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) mengalami peningkatan di setiap tahunnya. Pada tahun 2014 sebelum dilakukan kerjasama dengan toko *alfamart* realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebesar Rp 279.750.432.319. Sedangkan pada tahun 2015, realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) mencapai Rp

296.203.216.129. Pada tahun 2016 dan 2017, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pun melampaui target. Walaupun demikian, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) masih kurang berkontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Hal ini dapat dilihat dari tabel dibawah ini :

Tabel 1.2 Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Tahun	Realisasi PBB-P2 (Rp)	Realisasi PAD (Rp)	Presentase	Kontribusi
2014	279.749.363.167	1.599.599.118.015	17,50%	Kurang
2015	284.118.334.957	1.851.195.176.763	15,35%	Kurang
2016	330.675.334.586	2.054.715.995.931	16,09%	Kurang
2017	350.935.656.410	2.444.290.148.759	14,35%	Kurang

Sumber : Diolah oleh penulis dari Data Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang, 2016

Kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) pada tabel 1.2 dikatakan kurang, berdasarkan pada kriteria nilai kontribusi menurut Munir (2004 :149) sebagai berikut :

Tabel 1.3 Kriteria Nilai Kontribusi

Presentase	Kriteria
<10,00%	Sangat Kurang
10,01% - 20,00%	Kurang
20,01% - 30,00%	Cukup
30,01% - 40,00%	Sedang

Presentase	Kriteria
40,01% - 50,00%	Baik
>50,00%	Sangat Baik

Sumber : Munir (2004:149)

Berdasarkan pemaparan diatas, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan intensifikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang sudah dilakukan melalui *alfamart* dan *indomaret* masih kurang berkontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Tangerang. Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk meneliti lebih jauh mengenai pelaksanaan intensifikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point* dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan, rumusan masalah dari penelitian ini adalah :

1. Bagaimana pelaksanaan intensifikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point* ?
2. Apa sajakah faktor pendukung dan penghambat dalam pelaksanaan intensifikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point* ?
3. Bagaimana upaya Pemerintah Daerah dalam mengatasi hambatan dalam pelaksanaan intensifikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan

dan Perkotaan melalui Sistem *Online Payment Point* serta meningkatkan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) ?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah :

1. Mengetahui, mendiskripsikan, dan menganalisis tentang pelaksanaan intensifikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point*.
2. Mengetahui, mendiskripsikan, dan menganalisis tentang faktor pendukung dan penghambat dalam pelaksanaan intensifikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point*.
3. Mengetahui, mendeskripsikan, dan menganalisis tentang upaya Pemerintah Daerah dalam mengatasi hambatan dalam pelaksanaan intensifikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point* serta dalam meningkatkan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah.

1.4 Kontribusi Penelitian

1. Akademis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan pembandingan bagi peneliti-penelitian yang telah ada. Selain itu, penelitian ini dapat dijadikan bahan referensi atau bahan masukan bagi penelitian yang akan dilakukan di masa yang akan datang dalam judul dan topik yang sama.

2. Praktis

Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan atau pemikiran baru bagi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang dan menambah wawasan bagi peneliti dan masyarakat secara umum mengenai pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam rangka meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Tangerang.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan adalah susunan secara keseluruhan dari suatu karya ilmiah, yang disusun secara garis besar dengan tujuan dapat memudahkan bagi pembaca untuk mengetahui isi dari skripsi ini. skripsi ini dibagi dalam 5 (lima) bab dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini merupakan pendahuluan yang berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, kontribusi penelitian, dan sistematika penulisan yang terkait dengan Intensifikasi

Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point* dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini merupakan kajian teoritis yang memuat teori-teori yang digunakan oleh peneliti dalam melakukan penelitian yang terkait dengan Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point* dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Teori-teori yang digunakan diantaranya adalah keuangan daerah, pendapatan asli daerah, pajak daerah, intensifikasi pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, *public private partnership* dan sistem *online payment point*.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ini memuat tentang metode penelitian yang terdiri dari jenis penelitian, fokus penelitian, lokasi dan situs penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, instrumen penelitian, analisis data.

BAB IV : PEMBAHASAN

Pada bab ini menjelaskan hasil penelitian dan pembahasan yang berisi gambaran umum lokasi penelitian yaitu Kabupaten Tangerang dan gambaran umum situs penelitian yaitu Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang dan Bank Jabar Banten. Selain itu, terdapat penyajian data dan pembahasan mengenai intensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point* dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) berdasarkan fokus penelitian.

BAB V : PENUTUP

Pada bab ini menguraikan kesimpulan dari hasil penelitian dan pembahasan, serta saran atau rekomendasi dari peneliti terkait Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point* dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Keuangan Daerah

2.1.1 Pengertian Keuangan Daerah

Pelaksanaan otonomi daerah erat kaitannya dengan keuangan daerah. Keuangan daerah adalah salah satu unsur yang penting dalam penyelenggaraan terkait dengan dinas/badan atau instansi yang pertumbuhannya tinggi karena harus menyesuaikan dengan jumlah kewenangan yang diserahkan kepada daerah, begitupun dengan tugas yang harus diemban juga banyak. Selain itu, berlakunya otonomi daerah harus didukung dengan penyerahan atas aset-aset daerah untuk dikelola sendiri, demi meningkatkan pendapatan daerah. Acuan untuk melihat kondisi keuangan daerah adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), karena pada dasarnya setiap rencana dari pemerintah daerah terkait dengan tugas pemerintahan dan pembangunan semuanya terdapat didalamnya.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 105 Tahun 2000 Pasal 1 (satu) ayat 1 (satu) tentang Pengelolaan dan Pertanggungjawaban Keuangan Daerah, disebutkan bahwa yang dimaksud dengan Keuangan Daerah adalah :

Keuangan daerah adalah semua hak dan kewajiban daerah dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan daerah yang dapat dinilai dengan uang termasuk didalamnya segala bentuk kekayaan yang

berhubungan dengan hak dan kewajiban daerah tersebut, dalam kerangka Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

Jadi, keuangan daerah adalah hak dan kewajiban daerah dalam mengelola sumber keuangan sendiri untuk penyelenggaraan pemerintahan. Dalam penyelenggaraan pemerintahan, daerah memiliki harapan bahwa daerah dapat memberikan kontribusi yang tinggi yaitu dengan meningkatkan sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD). Oleh sebab itu, daerah harus meningkatkan kinerjanya atas urusan-urusan yang menjadi kewenangannya sebagai wujud dari otonomi daerah dengan melakukan upaya-upaya seperti intensifikasi dan ekstensifikasi.

2.1.2 Sumber-sumber Penerimaan Keuangan Daerah

Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan sumber keuangan daerah yang digali dari dalam wilayah daerah yang bersangkutan yang terdiri dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang asli. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintahan Pusat dan Pemerintahan Daerah menjadi landasan umum yang legal atas kebijakan keuangan pemerintah daerah, seperti halnya tujuan pokok yang terdapat dalam penjelasan Undang-Undang tersebut. Menurut Soekarwo (2005:87), secara garis besar bahwa tujuan pemerintah daerah adalah :

Memberdayakan dan juga meningkatkan kemampuan perekonomian di daerah, menciptakan pembiayaan yang adil, proporsional, rasional, transparan, partisipatif, bertanggung jawab dan pasti untuk

mewujudkan sistem perimbangan yang mencerminkan pembagian tugas kewenangan dan tanggung jawab yang jelas antara pemerintah pusat dan daerah, mempertegas sistem pertanggungjawaban oleh pemerintah daerah serta menjadikan pedoman pokok tentang keuangan daerah.

Hubungan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah dalam rangka desentralisasi fiskal dilakukan dengan memberikan kebebasan kepada daerah untuk melaksanakan fungsinya secara efektif. Untuk melaksanakan fungsi tersebut harus ada dukungan sumber-sumber keuangan yang memadai, baik yang berasal dari Pendapatan Asli Daerah (PAD), Dana Perimbangan, maupun lain-lain penerimaan yang sah. Menurut Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Pasal 5 (lima) ayat 2 (dua) dan 3 (tiga), bahwa sumber-sumber pendapatan daerah dalam penerimaan desentralisasi terdiri atas :

- a. Pendapatan Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu) bersumber dari :
 - 1) Pendapatan Asli Daerah (PAD)
 - 2) Dana Perimbangan
 - 3) Lain-lain Pendapatan.
- b. Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu) bersumber dari :
 - 1) Sisa lebih perhitungan anggaran daerah
 - 2) Penerimaan pinjaman daerah
 - 3) Dana cadangan daerah
 - 4) Hasil penjualan kekayaan daerah yang dipisahkan.

Menurut Yani (2002) sumber-sumber penerimaan daerah adalah terdiri dari:

- a. Pendapatan Asli Daerah (PAD)
Adalah penerimaan yang diperoleh dari sumber-sumber dari wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Dana Perimbangan
Dana yang bersumber dari penerimaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) yang dialokasikan kepada daerah untuk membiayai kebutuhan daerah dalam rangka pelaksanaan desentralisasi. Besarnya jumlah dana perimbangan ini ditetapkan setiap tahun anggaran dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Dana perimbangan terdiri dari :
 - 1) Bagian daerah dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Bea Perolehan atas Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan penerimaan dari sumber daya alam
 - 2) Dana Alokasi Umum (DAU)
 - 3) Dana Alokasi Khusus (DAK)
- c. Pinjaman Daerah
Pinjaman daerah adalah semua transaksi yang mengakibatkan daerah menerima dari pihak lain sejumlah uang atau manfaat bernilai uang sehingga daerah tersebut dibebani kewajiban untuk membayar kembali. Pinjaman daerah dilakukan untuk membiayai kebutuhan daerah berkaitan dengan penyediaan sarana dan orasarana yang dapat dihasilkan.
- d. Lain-lain Pendapatan yang Sah
Lain-lain pendapatan yang sah antara lain hibah, dana darurat dan penerimaan lainnya yang sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

Menurut Kaho (2005:139), ada beberapa cara yang dapat digunakan oleh daerah untuk mendapatkan sumber-sumber keuangannya diantaranya adalah :

- a. Mengumpulkan dana dari pajak daerah yang sudah disetujui oleh pemerintah pusat
- b. Pemerintah daerah dapat melakukan pinjaman dari pihak ketiga, pasar uang atau bank dan melalui pemerintah pusat
- c. Ikut ambil dalam pajak sentral yang dipungut daerah
- d. Pemerintah daerah dapat dan menambah tarif pajak sentral tertentu
- e. Pemerintah daerah dapat menerima bantuan atau subsidi dari pemerintah pusat.

Seperti halnya yang dapat dilihat diatas bahwa daerah memiliki sumber-sumber keuangan baik dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan non Pendapatan Asli Daerah (PAD). Sumber keuangan dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) dapat digali melalui sektor pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan yang sah. Sedangkan untuk sumber keuangan non Pendapatan Asli Daerah (PAD) mayoritas berasal dari pemerintah pusat dengan memberikan subsidi kepada daerah dan juga pinjaman-pinjaman yang mungkin dapat dilakukan melalui pemerintah pusat atau pemerintah daerah secara langsung melakukannya sendiri.

2.2 Pendapatan Asli Daerah

Sumber keuangan daerah salah satunya yaitu berasal dari Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan pendapatan daerah yang berasal dari pemanfaatan potensi yang dimiliki daerah. Dalam era otonomi daerah, daerah dituntut untuk mencari alternatif lain yang dapat dimanfaatkan dengan baik guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Daerah tidak selamanya dapat bergantung pada pemerintah pusat dalam mendanai semua urusan pemerintahannya. Apabila pemerintah daerah telah melakukan hal ini dengan baik maka program otonomi daerah yang sudah direncanakan dapat berjalan dengan baik.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara

Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah, terdapat dengan jelas perumusan mengenai Pendapatan Asli Daerah (PAD) baik mengenai sumber-sumbernya atau mengenai jenis-jenisnya. Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan pendapatan yang diperoleh daerah dengan mengusahakan dan mengelola sendiri sumber-sumber pendapatan yang dimiliki oleh daerah untuk dimanfaatkan sepenuhnya untuk kepentingan daerah, sehingga daerah harus terus mengusahakan untuk dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan semua penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Halim, 2004:96). Sedangkan Yani (2008:44) mengemukakan yang dimaksud dengan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yaitu :

Pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain penerimaan yang sah, yang bertujuan untuk memberikan keleluasaan kepada daerah dalam menggali pendapatan dalam pelaksanaan otonomi daerah sesuai dengan potensi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi.

Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) menurut Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, sumber pendapatan asli daerah terdiri dari :

1. Pajak daerah
2. Retribusi
3. Perizinan tertentu
4. Bagian Laba Usaha Daerah
5. Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang Sah

Dari beberapa pendapat diatas, maka penulis menyimpulkan bahwa Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah suatu pendapatan rutin yang berasal dari usaha-usaha pemerintah daerah dalam memanfaatkan potensi yang ada di daerahnya untuk membiayai kegiatan rutin maupun pembangunan. Sektor pendapatan daerah memegang peranan penting, karena melalui sektor ini dapat dilihat sejauh mana suatu daerah dapat membiayai kegiatan pemerintah dan pembangunan daerah. Maka dari itu, diperlukan upaya meningkatkan kemampuan daerah, khususnya penerimaan dalam Pendapatan Asli Daerah (PAD) harus dilaksanakan secara terus menerus. Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) bertujuan untuk mengurangi ketergantungan terhadap pembiayaan dari pemerintah pusat. Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dapat dilakukan melalui peningkatan penerimaan pajak dan retribusi daerah dengan cara intensifikasi dan ekstensifikasi pemungutan.

2.3 Pajak Daerah

2.3.1 Pengertian Pajak Daerah

Pajak dalam pengelompokkannya terdiri dari beberapa macam diantaranya adalah menurut kewenangan pemungutannya, dalam hal ini pajak dibagi menjadi 2 (dua) kategori yaitu : pajak daerah dan pajak pusat. Pajak daerah adalah pajak yang dikelola oleh pemerintah daerah, baik pemerintah provinsi maupun pemerintah kabupaten/kota yang berguna untuk menunjang penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan hasil penerimaan tersebut akan masuk dalam Anggaran Pendapatan

dan Belanja Daerah (APBD). Sedangkan dalam Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah disebutkan bahwa pajak daerah adalah :

Pajak daerah, yang selanjutnya disebut pajak, adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada Daerah tanpa imbalan langsung seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pembangunan daerah.

Pemerintah daerah seringkali dihadapkan pada masalah tingginya kebutuhan fiskal daerah sementara kapasitas fiskal daerah itu tidak mencukupi. Hal tersebut menyebabkan kesenjangan fiskal (*fiscal gap*). Manajemen Pendapatan Asli Daerah (PAD) terkait dengan peningkatan kapasitas fiskal daerah, sedangkan terhadap kebutuhan fiskal daerah perlu dilakukan manajemen pengeluaran secara komprehensif, salah satunya adalah dengan membuat standar biaya. Menurut Mardiasmo (dalam Halim, 2004:129), beberapa strategi pemerintah daerah untuk menutup kesenjangan fiskal adalah:

- a. Harus disadari bahwa tidak ada semua pengeluaran yang direncanakan penting dilakukan pemerintah daerah seharusnya menguji belanja dan biaya-biaya yang terjadi. Barangkali terdapat pengeluaran yang perlu dikurangi atau bahkan tidak usah dilaksanakan.
- b. Mempelajari kemungkinan peningkatan pendapatan melalui Pendapatan Asli Daerah (*revenue administration*) untuk menjamin agar semua pendapatan dapat terkumpul dengan baik.
- c. Kemungkinan menaikkan pajak melalui peningkatan tarif dan perluasan subjek dan objek pajak.

Dari beberapa pengertian tentang pajak daerah diatas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa pajak daerah merupakan iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan dan dikelola oleh pemerintah

daerah provinsi maupun kabupaten/kota yang dijadikan sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang perlu ditingkatkan.

2.3.2 Jenis Pajak Daerah

Secara umum jenis pajak daerah dikelompokkan menjadi 2 (dua) yaitu pajak provinsi dan pajak kabupaten/kota. Dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pasal 2 disebutkan bahwa Pajak Daerah dibagi menjadi 2 (dua) kelompok yaitu:

- a. Jenis pajak provinsi terdiri atas :
 - 1) Pajak kendaraan bermotor;
 - 2) Bea balik nama kendaraan bermotor;
 - 3) Pajak bahan bakar kendaraan bermotor;
 - 4) Pajak Air Permukaan; dan
 - 5) Pajak Rokok.
- b. Jenis pajak kabupaten/kota terdiri atas :
 - 1) Pajak Hotel;
 - 2) Pajak Restoran;
 - 3) Pajak Hiburan;
 - 4) Pajak Reklame;
 - 5) Pajak Penerangan Jalan;
 - 6) Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan;
 - 7) Pajak Parkir;
 - 8) Pajak Air Tanah;
 - 9) Pajak Sarang Burung Walet;
 - 10) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2); dan
 - 11) Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Pajak daerah sebagai salah satu Pendapatan Asli Daerah (PAD) diharapkan dapat meningkatkan penerimaannya untuk dijadikan salah satu sumber pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah, guna meningkatkan dan meratakan kesejahteraan masyarakat. Dengan demikian, daerah mampu melaksanakan otonomi,

yaitu mampu mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri dan dapat mengurangi tingkat ketergantungan terhadap pemerintah pusat. Beberapa jenis pajak daerah ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, daerah kabupaten/kota diberi peluang dalam menggali potensi sumber-sumber keuangannya dengan menetapkan jenis pajak selain yang telah ditetapkan sepanjang memenuhi kriteria yang telah ditetapkan dan sesuai dengan aspirasi masyarakat.

2.4 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang memiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan masih dikenakan Pajak Pusat paling lambat sampai dengan 31 Desember 2013 sampai ada ketentuan Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang terkait dengan Perdesaan dan Perkotaan yang diberlakukan di daerah masing-masing. Pajak Bumi dan Bangunan yang dialihkan menjadi Pajak Kabupaten/Kota hanya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sektor Perdesaan dan Perkotaan (P2), sementara Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sektor Perkebunan, Perhutanan dan Pertambangan (P3) masih tetap menjadi Pajak Pusat.

Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah 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. Sedangkan Objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah:

- a. Objek yang digunakan Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
- b. Objek yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan, seperti masjid, gereja, rumah sakit pemerintah, sekolah, panti asuhan, candi, dan lain-lain;
- c. Objek yang digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenis dengan itu;
- d. Objek yang merupakan hutan lindung, suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
- e. Objek yang digunakan oleh perwakilan diplomatik berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
- f. Objek yang digunakan oleh badan dan perwakilan organisasi internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

Dalam Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dikenakan untuk semua sektor :

- a. Bumi: permukaan bumi (tanah dan perairan) dan tubuh bumi yang ada di pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota.
- b. Bangunan: konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.

Pada tanggal 15 September 2009, disahkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 sebagai pengganti Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 dan Undang-Undang Nomor 34 tahun 2000 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan berlaku secara efektif pada tanggal 1 Januari 2010. Latar belakang pembentukan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 antara lain untuk memberikan kewenangan yang lebih besar kepada daerah dalam mengatur pajak daerah dan retribusi daerah, meningkatkan akuntabilitas dalam penyediaan layanan dan pemerintahan, memperkuat otonomi daerah, serta memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dan dunia usaha. Hal yang paling fundamental dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah dialihkannya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menjadi pajak daerah. Awalnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan pajak yang proses administrasinya dilakukan oleh pemerintah pusat sedangkan seluruh penerimaannya dibagikan ke daerah dengan proporsi tertentu. Namun, guna meningkatkan akuntabilitas pengelolaan keuangan daerah, khususnya dari penerimaan Pajak Bumi dan Banguna (PBB), maka paling lambat tanggal 1 Januari 2014 seluruh proses pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan

dan Perkotaan (PBB-P2) akan dilakukan oleh pemerintah daerah. Sedangkan, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sektor perkebunan, perhutanan, dan pertambangan masih tetap menjadi pajak pusat.

Berdasarkan Pasal 180 angka 5 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, masa transisi pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menjadi pajak daerah adalah sejak tanggal 1 Januari 2010 sampai dengan 31 Desember 2013. Selama masa transisi tersebut, daerah yang telah siap dapat segera melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dengan terlebih dahulu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebagai dasar hukum pemungutan. Sebaliknya, apabila sampai dengan 31 Desember 2013 daerah belum juga menetapkan Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), maka daerah tersebut tidak diperkenankan untuk melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), dan bagi seluruh masyarakat di daerah yang bersangkutan tidak dibebani kewajiban untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Pengalihan pengelolaan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) salah satu potensi bagi daerah yang dapat dimaksimalkan untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan juga sebagai tindak lanjut dari pelaksanaan otonomi daerah yaitu daerah mengurus urusan rumah tangganya sendiri. Maka dari itu perlu adanya intensifikasi untuk dapat

meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Salah satunya bekerjasama dengan pihak swasta dalam melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

2.5 Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah

Menurut Guritno (1992:76), kontribusi adalah sesuatu yang diberikan secara bersama-sama dengan pihak lain untuk biaya atau kerugian tertentu atau bersama. Sedangkan menurut Mahmudi (2010:21), secara umum pajak daerah memberikan kontribusi terbesar terhadap penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Kontribusi Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Kontribusi yang diberikan dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Tangerang dapat diketahui dengan analisis kontribusi. analisis dilakukan dengan cara membandingkan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Tangerang pada tahun 2014-2017. Adapun cara dalam perhitungan analisis kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Tangerang, sebagai berikut :

Kontribusi PBB – P2 terhadap PAD

$$= \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB – P2}}{\text{Realisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah}} \times 100\%$$

Berdasarkan rumus perhitungan diatas, dapat diketahui kontribusi dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

2.6 Intensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Intensif menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah secara sungguh-sungguh dan terus menerus dalam mengerjakan sesuatu hingga memperoleh hasil yang optimal. Menurut Suparmo (2010:2) intensifikasi adalah upaya yang dilakukan pemerintah untuk meningkatkan penerimaan daerah yang ditempuh melalui peningkatan kepatuhan subjek pajak yang telah ada.

Pelaksanaan otonomi daerah telah menjadikan daerah memiliki kewenangan dan tanggung jawab yang lebih nyata dan luas dalam mengelola dan mengurus rumah tangganya sendiri. Daerah memerlukan sumber-sumber pembiayaan yang sangat besar untuk mengelola dan mengurus rumah tangganya sendiri. Untuk itu, pemerintah daerah perlu meningkatkan kontribusi penerimaan anggaran pendapatan melalui kegiatan intensifikasi. Pada Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor-SE.06/Pj.9/2001 tentang Pelaksanaan Ekstensifikasi Wajib Pajak dan Intensifikasi Pajak, menjelaskan bahwa pengertian intensifikasi pajak adalah kegiatan optimalisasi penggalan penerimaan pajak terhadap objek pajak yang telah terdaftar dalam administrasi DPJ, dan dari hasil pelaksanaan ekstensifikasi pajak.

Kustiawan (2005) mengemukakan upaya intensifikasi akan mencakup aspek kelembagaan, aspek ketatalaksanaan, dan aspek pesonaliannya, yang pelaksanaannya melalui kegiatan sebagai berikut:

- a. Menyesuaikan memperbaiki aspek kelembagaan/organisasi pengelola pendapatan asli daerah, berikut perangkatnya sesuai dengan kebutuhan yang terus berkembang, yaitu dengan cara menerapkan secara optimal sistem dan prosedur administrasi pajak daerah, retribusi daerah dan penerimaan pendapatan lain-lain yang diatur dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 1999.
- b. Memberikan dampak ke arah peningkatan pendapatan asli daerah, karena sistem ini dapat mendorong terciptanya:
 - 1) Peningkatan jumlah wajib pajak dan wajib retribusi daerah
 - 2) Peningkatan cara-cara penetapan pajak dan retribusi
 - 3) Peningkatan pemungutan pajak dan retribusi dalam jumlah yang besar dan tepat pada waktunya
 - 4) Peningkatan sistem pembukuan, sehingga memudahkan dalam hal pencarian data tunggakan pajak maupun retribusi yang pada akhirnya dapat mempermudah penagihannya.
- c. Memperbaiki/menyesuaikan aspek ketatalaksanaan, baik administrasi maupun operasional yang meliputi:
 - 1) Penyesuaian/penyempurnaan administrasi pungutan
 - 2) Penyesuaian tarif
 - 3) Penyesuaian sistem pelaksanaan pungutan
- d. Peningkatan pengawasan dan pengendalian
- e. Peningkatan SDM pengelola PAD dengan cara meningkatkan mutu SDM/aparatur pengelola pendapatan daerah dapat dilakukan dengan
- f. Meningkatkan kegiatan penyuluhan kepada masyarakat untuk menumbuhkan kesadaran masyarakat membayar pajak dan retribusi.

Sidik (2002:8) mendefinisikan intensifikasi sebagai upaya melakukan efektivitas dan efisiensi sumber atau pendapatan daerah yang sudah ada. Upaya yang perlu dilakukan oleh pemerintah daerah dalam rangka meningkatkan pendapatan daerah antara lain melalui cara-cara sebagai berikut:

- a. Memperluas basis penerimaan
Tindakan yang dilakukan untuk memperluas basis penerimaan yang dapat dipungut oleh daerah yang dalam jumlah pembayar pajak, memperbaiki basis data penilaian, menghitung kapasitas penerimaan dari setiap jenis pemungutan.
- b. Memperkuat proses pemungutan
Upaya yang dilakukan dalam memperkuat proses pemungutan yaitu antara lain mempercepat penyusunan perda, mengubah tarif, dan peningkatan Sumber Daya Manusia
- c. Meningkatkan pengawasan

Hal ini dapat ditingkatkan yaitu dengan melakukan pemeriksaan secara dadakan dan berkala, memperbaiki proses pengawasan, menerapkan sanksi terhadap pihak fiskus, serta meningkatkan pembayaran pajak dan meningkatkan pelayanan yang diberikan oleh daerah.

- d. Meningkatkan efisiensi administrasi dan menekan biaya pemungutan
Tindakan yang dilakukan oleh daerah yaitu memperbaiki prosedur administrasi pajak melalui penyederhanaan administrasi pajak, meningkatkan efisiensi pemungutan.
- e. Meningkatkan kapasitas penerimaan melalui perencanaan yang baik
Hal ini dilakukan dengan meningkatkan koordinasi dengan instansi terkait di daerah.

Saleh (1999:66) menyatakan bahwa usaha-usaha intensifikasi dalam hal pajak dan retribusi pajak misalnya dapat dilakukan sebagai berikut:

- a. Menetapkan target yang wajib setor minimum kepada unit dinas pendapatan di daerah-daerah untuk setiap jenis pajak dan retribusi pajak. Penetapan ini sesuai dengan data yang ada, jumlah baku pada SKP atau realisasi tahun sebelumnya. Tidak tercapainya setor minimum akan memberi tingkat kemampuan petugas rendah kecuali disebabkan hal-hal tertentu.
- b. Memperluas jumlah wajib pajak, agar pengenaan dapat merata pada semua masyarakat, maka semua harus terdaftar. Berarti disini data potensial harus merupakan data riil yang dapat dipungut.
- c. Berusaha mendekatkan jarak antara wajib pajak dengan fiskus. Pembentukan kantor unit pelaksana teknis dinas di daerah kecamatan dan meningkatkan fungsinya, dengan demikian masyarakat lebih mudah membayarkan pajaknya dan pemasukan keuangan pajak atau retribusi akan lebih efektif.
- d. Meningkatkan kemampuan aparatur dinas dengan mengadakan rapat-rapat kerja dinas, rapat-rapat kerja koordinasi, unit-unit dan penataran.
- e. Mengadakan koordinasi secara internal dan eksternal.
- f. Selalu meninjau dan mengajukan perubahan tarif yang dianggap kurang memadai dengan kenyataan.

Besarnya penerimaan atau tercapainya target penerimaan dipengaruhi oleh tingkat kesadaran masyarakat dalam membayar pajak. Hal-hal yang ditengarai berpengaruh besar terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yaitu kesadaran masyarakat yang masih rendah dalam membayar

pajak, masyarakat belum memahami fungsi pajak, kekeliruan dalam dokumen penetapan, tarif yang terlalu besar, belum tegasnya penerapan sanksi hukum terhadap pajak daerah, kurangnya sarana dan prasarana. Dari faktor-faktor tersebut, dapat dilakukan upaya-upaya untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan secara umum, upaya-upaya tersebut dalam Buku Pedoman Umum Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dapat dilakukan dengan cara intensifikasi dan ekstensifikasi. Intensifikasi merupakan cara melakukan pemungutan secara efektif dan efisien pada objek dan subjek PBB-P2 yang sudah ada misalnya melakukan perhitungan potensi, penyuluhan, meningkatkan pengawasan dan pelayanan serta melibatkan unsur-unsur pemerintahan sampai tingkat Deda/Kelurahan atau RT/RW jika perlu.

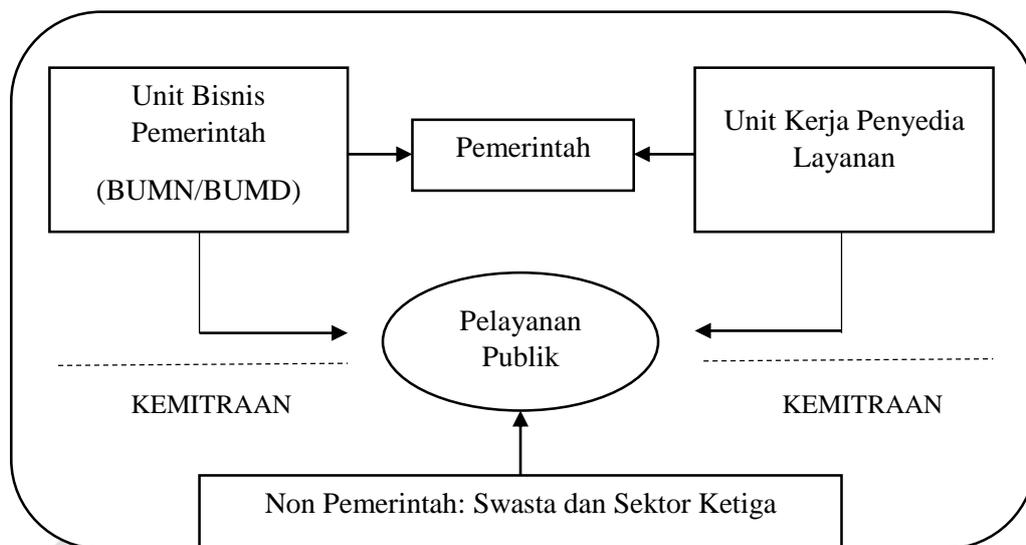
Dari beberapa pengertian mengenai intensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa intensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan suatu upaya atau optimalisasi untuk meningkatkan penerimaan pendapatan pajak daerah dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dengan cara pemungutan yang dilakukan secara efektif dan efisien. Optimalisasi pendapatan suatu daerah perlu dilakukan untuk dapat meningkatkan kemampuan keuangan daerah, baik dari pajak daerah, retribusi daerah, dan pendapatan lain-lain yang sah guna melaksanakan kegiatan-kegiatan pemerintahan seperti memberikan pelayanan publik dan lain-lain.

2.7 *Public Private Partnership*

Pemerintah daerah memiliki tanggung jawab untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat di daerahnya. Untuk meningkatkan pelayanan yang diberikan, maka pemerintah dapat menyelenggarakan kegiatan pemerintahan dengan menggandeng atau bekerjasama dengan pihak swasta. Kerjasama ini biasa disebut dengan *Public Private Partnership*.

2.7.1 *Pengertian Public Private Partnership*

Sektor publik (pemerintah) dan privat (swasta) merupakan dua sektor yang memiliki tujuan berbeda. Akan tetapi, keduanya dapat disatukan jika sama-sama memiliki keinginan dalam pencapaian target kerjanya. Hal itu dapat dikatakan sebagai konsep *Public Private Partnership* (PPP). *Public Private Partnership* secara sederhana dapat diartikan dengan mudah yaitu kerjasama antara pemerintah dengan swasta (bisnis dan market). Adapun pemerintah dalam konteks *Public Private Partnership*, menurut Mahmudi (2007:55), dimaknai sebagai unit kerja penyedia layanan pemerintah maupun unit bisnis pemerintah (BUMN/BUMD) yang bekerjasama dengan sektor swasta dan sektor ketiga.



Gambar 2.1 Hubungan Kemitraan, Sektor Swasta Dan Sektor Ketiga

Sumber: Gambar diolah oleh Penulis dari Mahmudi, 2007:55

Gambar tersebut menjelaskan, mengenai unit kerja penyedia layanan pemerintah maupun unit bisnis pemerintah (BUMN/BUMD) yang bekerjasama dengan sektor swasta dan sektor ketiga. Dalam menjalankan tugas dan perannya, pemerintah senantiasa berupaya menyediakan barang-barang kebutuhan dan pelayanan yang baik untuk warganya. Dalam menyediakan layanan kepada masyarakat, pemerintah harus menggandeng sektor ketiga agar bisa menghemat pembiayaan. Sektor ketiga yang dimaksud adalah sektor non pemerintah atau dengan kata lain sektor swasta/privat.

Adji (2011:19) mendeskripsikan bahwa *Public Private Partnership* adalah sebuah kesepakatan atau kontrak antara pihak pemerintah dan swasta dimana:

1. Sektor privat (swasta) mengambil alih fungsi pemerintah dalam periode waktu tertentu.
2. Sektor privat (swasta) menerima kompensasi atas fungsi yang dijalankannya itu, baik secara langsung dan tidak langsung.
3. Sektor privat (swasta) juga siap menerima resiko atas kinerjanya menjalankan fungsi tersebut.
4. Fasilitas publik, lahan atau sumber daya lainnya boleh ditransfer atau disediakan oleh sektor privat (swasta).

Kerjasama pemerintah dan swasta tersebut, memiliki peran yang berbeda untuk memenuhi tujuan yang sama. Peningkatan partisipasi swasta dilakukan sebagai bagian dari proses restrukturisasi yang mendalam. Pelaksanaannya tidak boleh mengabaikan kelayakan keuangan dan kelayakan ekonomi, serta diiringi dengan peningkatan kompetisi dan transparansi. Kerjasama yang dilakukan juga memperhatikan dan menjamin tingkat pelayanan (*level of service*) tetap terpenuhi, keterjangkauan (*affordability*) masyarakat dalam mendapatkan pelayanan jasa prasarana, dan tidak menimbulkan ekonomi biaya tinggi.

2.7.2 Prinsip *Public Private Partnership*

Public Private Partnership (PPP) atau kerjasama Pemerintah Swasta merupakan alat untuk meningkatkan efisiensi dan meningkatkan kualitas produk-produk dan pelayanan publik. Tujuan bersama yang hendak dicapai dengan menggunakan prinsip *Public Private Partnership* adalah

untuk meningkatkan kualitas produk-produk dan pelayanan publik, dan adanya pembagian modal, resiko, dan kompetensi atau keahlian sumber daya manusia secara bersama-sama. Menurut Susanto dan Berawi (2012:95) *Public Private Partnership* juga memiliki faktor-faktor keberhasilan, yaitu:

1. Kepercayaan dan kesetaraan antar para pihak.
2. Komunikasi yang baik dan bekerjasama yang solid antar pihak.
3. Komunikasi dan dukungan yang kuat dari para pengambil keputusan.
4. Seleksi para pihak berdasarkan kinerja dan keahlian.
5. *Bechmarking* dan pengawasan yang berkelanjutan.
6. *Key Performance Indicator* (KPI) yang jelas dan terukur.
7. Pembagian resiko yang berimbang.
8. Garansi pengambilan investasi.

Konsep *Public Private Partnership* pada dasarnya ingin membuat sebuah bentuk kerja sama antara pemerintah dan swasta dengan lebih baik. Kerjasama pemerintah dan swasta yang mempunyai pembagian hak dan kewajiban serta resiko membuat kerjasama yang dilakukan menjadi penuh tanggung jawab sehingga tujuan yang sudah ditetapkan bisa tercapai dan memberikan keuntungan bagi pihak yang terlibat, kerjasama antara Bank Jabar Banten Kabupaten Tangerang dengan pihak swasta dalam pelaksanaannya sebagai salah satu contoh penerapan *Public Private Partnership* di Indonesia karena kerjasama ini dilakukan

berdasarkan beberapa kesepakatan untuk mencapai tujuan yang ditetapkan bersama.

2.7.3 Bentuk-Bentuk Kerjasama Pemerintah dan Swasta

Secara umum ada 5 (lima) kerjasama yang bisa dikembangkan menjadi 13 variasi atau lebih sesuai dengan lingkup atau bentuk yang diperlukan. Variasi bentuk Kerjasama Pemerintah Swasta tersebut menurut “kepemilikan” atas aset atau “kewenangan dalam manajemen dari proyek”. Bentuk-bentuk Kerjasama Pemerintah dan Swasta secara umum yang terkait dengan penelitian yaitu :

1. Kontrak Jasa Pelayanan (*Service Contract*)

Menurut Osborne & Plastrik (1997:184), *service contract* merupakan suatu pendekatan dalam penyelenggaraan pelayanan publik yang menempatkan pengguna layanan sebagai pusat pelayanan, artinya kebutuhan dan kepentingan pengguna layanan harus menjadi pertimbangan utama dalam keseluruhan proses penyelenggaraan pelayanan publik.

Menurut Soeprpto, ada beberapa alasan mendasar mengapa diperlukan *service contract* dalam penyelenggaraan pelayanan publik yaitu:

- a. *Service contract* diperlukan untuk memberikan kepastian pelayanan yang meliputi waktu/biaya/prosedur, dan cara pelayanan.

- b. *Service contract* dapat memberikan informasi mengenai hak dan kewajiban pengguna layanan/penyedia pelayanan, dan stakeholder lainnya untuk mengontrol praktik penyelenggaraan pelayanan.
- c. *Service contract* mempermudah manajemen pelayanan dalam memperbaiki kinerja penyelenggaraan pelayanan.
- d. *Service contract* dapat membantu manajemen pelayanan untuk mengidektifikasikan kebutuhan dan aspirasi pengguna layanan dan stakeholder lainnya.

Dalam penelitian ini, model *service contract* ini digunakan untuk memberikan pelayanan yang lebih mudah dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Tangerang.

2.8 Sistem *Online Payment Point*

2.8.1 Sistem *Online*

Menurut Midjan (2009:94) sistem *online* disebut juga *interactive processing system*, yaitu terjadi interaksi secara langsung antara manusia dengan sistem komputer dengan melalui terminal atau bagian input dan output lainnya. Sedangkan, menurut Mulyadi (2002:332) sistem *online* yaitu sistem komputer yang memungkinkan pemakai melakukan akses ke data dan program secara langsung melalui peralatan terminal. Sistem tersebut dapat berbasis *mainframe computers*, komputer mini atau

struktur komputer mikro dalam suatu lingkungan jejaring. Berdasarkan pengertian tersebut, dapat disimpulkan bahwa sistem *online* adalah suatu sistem komputer yang memproses data dengan mengumpulkan data masukan secara langsung melalui peralatan terminal dari pemilik ke data serta mengirimkan keluaran langsung pada pemilik data tanpa melalui proses lain. Contoh sistem *online* yaitu sistem pemesanan tiket kereta atau pesawat secara *online*.

2.8.2 Sistem *Online Payment Point*

Payment point merupakan pembayaran dari masyarakat yang ditujukan untuk keuntungan pihak tertentu biasanya giro milik suatu perusahaan yang pembayarannya dilakukan melalui bank. *Payment point* adalah salah satu jasa perbankan untuk melayani masyarakat yang akan melakukan pembayaran-pembayaran yang relatif rutin dan nilainya relatif kecil seperti pembayaran rekening listrik, telepon, dan air, dan pembayaran kartu prabayar. *Payment point* dapat dibedakan menjadi *payment point* konvensional atau *System Online Payment Point (SOPP)* dengan *Payment Point Online Bank (PPOB)*.

Sistem Online Payment Point (SOPP) merupakan suatu cara untuk memenuhi suatu kewajiban tertentu dengan mengeluarkan uang secara tunai melalui pembayaran dengan sistem *online* untuk melakukan pembayaran secara *online* berupa pembayaran rekening atau tagihan mitra kerja. Sedangkan menurut PT. Pos Indonesia, *Sistem Online Payment Point* merupakan sistem pembayaran tagihan secara *real time*

online di Indonesia dan dapat digunakan untuk berbagai macam pembayaran seperti pembayaran tagihan rekening telepon, seluler, asuransi, kredit, penerimaan pajak dan isi ulang pulsa seluler.

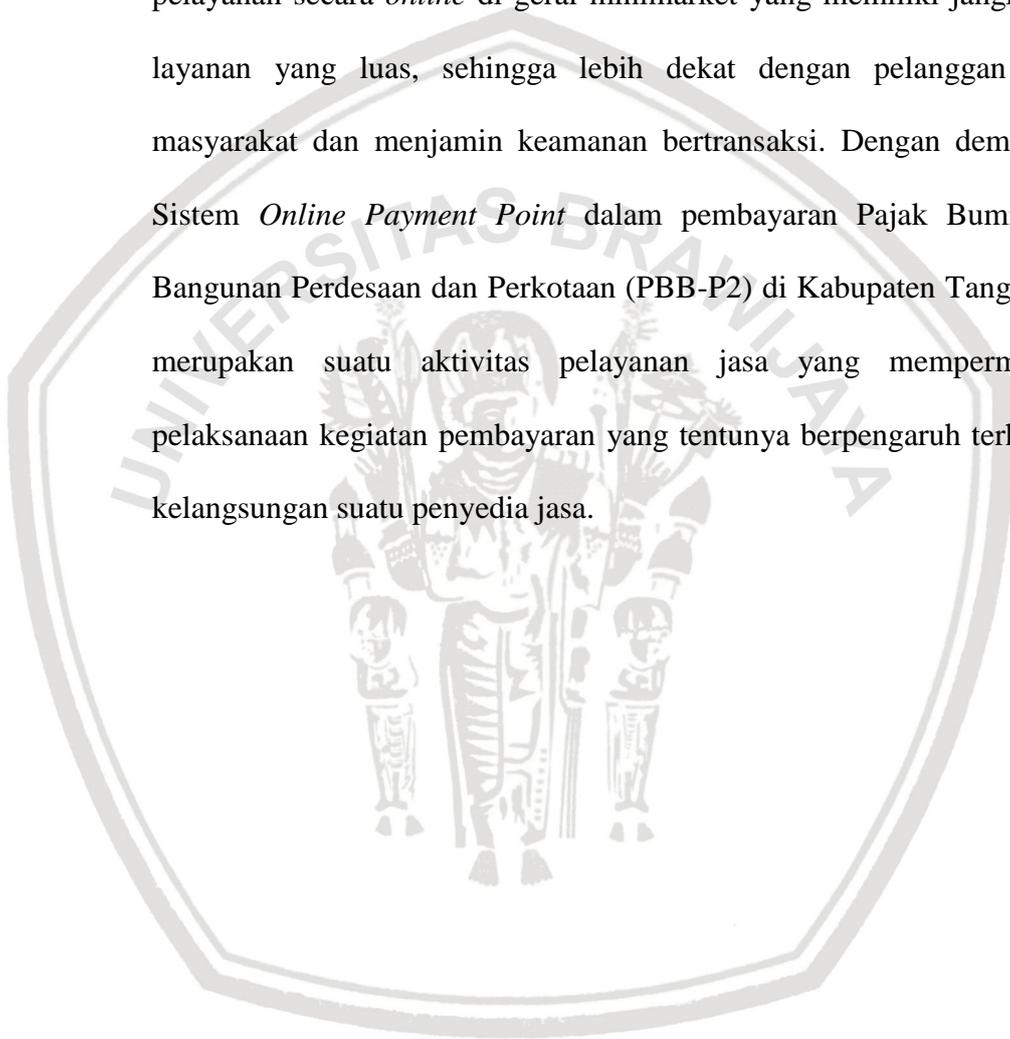
Jadi, dapat disimpulkan bahwa Sistem *Online Payment Point* adalah suatu sistem pelayanan jasa yang mempermudah masyarakat untuk membayar berbagai macam tagihan atau pembayaran.

2.8.3 Sistem *Online Payment Point* dalam Pembayaran Pajak

Sistem *Online Payment Point* memiliki tujuan untuk memberikan kepuasan dengan cara tercepat, mudah dan praktis dalam melakukan pembayaran seperti tagihan rekening telepon, seluler, asuransi kredit, penerimaan pajak dan isi ulang. Sistem *Online Payment Point* pembayaran pajak di Kabupaten Tangerang dapat dilakukan di gerai minimarket *alfamart* dan *indomaret*. Pajak yang dapat dibayarkan melalui Sistem *Online Payment Point* di gerai minimarket di Kabupaten Tangerang ini yaitu Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Hal ini dilakukan untuk memperluas *delivery channel* pembayaran PBB-P2 serta memberikan alternatif dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan yang lebih praktis dan cocok untuk masyarakat yang memiliki kesibukan tinggi.

Prosedur pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di gerai minimarket yaitu dengan menyebutkan nomor *id* atau Nomor Objek Pajak (NOP) yang tertera di Surat Pemberitahuan Pajak

Terutang (SPPT) kepada petugas yang akan membantu untuk menyelesaikan pembayaran. Kemudian petugas *alfamart* akan memberikan struk sebagai bukti pembayaran yang sah. Keunggulan dari pelayanan Sistem *Online Payment Point* adalah didukung oleh sistem pelayanan secara *online* di gerai minimarket yang memiliki jangkauan layanan yang luas, sehingga lebih dekat dengan pelanggan atau masyarakat dan menjamin keamanan bertransaksi. Dengan demikian, Sistem *Online Payment Point* dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Tangerang merupakan suatu aktivitas pelayanan jasa yang mempermudah pelaksanaan kegiatan pembayaran yang tentunya berpengaruh terhadap kelangsungan suatu penyedia jasa.



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Pendekatan tersebut dipilih karena penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mendeskripsikan pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point* dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Tangerang, berikut kendala yang ditemui di lapangan. Peneliti juga ingin mengetahui upaya pemerintah daerah untuk mengatasi hambatan dalam proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point*. Disebutkan oleh Denzin dan Lincoln dalam Moloeng (2013:5) bahwa penelitian kualitatif adalah penelitian yang menggunakan latar belakang alamiah yang memiliki maksud untuk menafsirkan fenomena yang terjadi dan dilakukan dengan jalan melibatkan berbagai metode yang ada. Sedangkan penelitian deskriptif diartikan sebagai prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan dan melukiskan keadaan suatu subjek/objek penelitian pada saat sekarang berdasarkan gejala-gejala yang tampak atau sebagaimana adanya. Penelitian deskriptif bertujuan untuk menemukan gejala seadanya di lapangan (*fact finding*) serta menemukan hubungan antara gejala tersebut untuk

kemudian ditindaklanjuti dengan analisa dan intepretasi terhadap data gejala tersebut (Nawawi, 2005:63).

Oleh karena itu penelitian ini dapat diwujudkan sebagai suatu usaha memecahkan masalah dengan membandingkan persaan atau perbedaan gejala, mengadakan klarifikasi gejala, menilai gejala, menetapkan standar, menetapkan hubungan gejala-gejala yang ditemukan dan lain sebagainya. Secara ringkas dapat dikatakan bahwa metode deskriptif merupakan langkah-langkah representasi obyektif tentang gejala-gejala yang terdapat dalam masalah yang sedang diselidiki. Sehingga, metode deskriptif ini memusatkan pada pemecahan masalah yang ada masa ini. Data gejala yang dikumpulkan terlebih dahulu disusun, diurutkan, dianalisis, serta selanjutnya menerima alternatif pemecahan masalah.

3.2 Fokus Penelitian

Sugiyono (2012:32) menyatakan bahwa karena terlalu luasnya masalah, maka dalam penelitian kualitatif, peneliti membatasi penelitian dalam satu atau lebih variabel. Dengan demikian, batasan masalah ini disebut dengan fokus penelitian yang berisi mengenai pokok masalah yang bersifat umum. Pembatasan dalam penelitian kualitatif lebih didasarkan pada tingkat kepentingan dan urgensi, selain juga faktor keterbatasan tenaga, dana, dan waktu. Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan, maka fokus penelitian yang dapat ditetapkan dalam penelitian ini adalah:

1. Pelaksanaan intensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point*
 - a. Prosedur intensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point*.
 - b. Aktor dalam intensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point*.
 - c. Sarana dan prasarana dalam intensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point*.
2. Faktor pendukung dan penghambat dalam pelaksanaan intensifikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).
3. Upaya Pemerintah dalam:
 - a. Mengatasi hambatan dalam pelaksanaan intensifikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point*.
 - b. Meningkatkan kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).

3.3 Lokasi dan Situs Penelitian

Upaya untuk menentukan lokasi dan situs penelitian merupakan kegiatan yang sangat berpengaruh dalam memperoleh hasil yang optimal dalam

pelaksanaan penelitian. Lokasi adalah tempat dimana penelitian dilakukan. Berkaitan dengan itu, maka penelitian ini mengambil lokasi di wilayah Kabupaten Tangerang. Lokasi penelitian dalam penelitian ini dipilih berdasarkan pertimbangan bahwa Kabupaten Tangerang merupakan Kabupaten pertama yang melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point* pada tahun 2015 serta masih kurangnya kontribusi dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Sehingga perlu diadakan penelitian di Kabupaten Tangerang. Sedangkan situs penelitian yang dipilih oleh peneliti adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang, Bank Jabar Banten, *Alfamart* dan *Indomaret*. Alasan pemilihan lokasi dan situs penelitian adalah:

1. Badan Pendapatan Daerah, sebagai badan yang mengelola sumber-sumber pendapatan daerah termasuk Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Tangerang.
2. Bank Jabar Banten sebagai subjek yang melakukan inisiasi untuk melakukan kerjasama dengan *alfamart* dan *indomaret* dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Tangerang dengan tujuan untuk mempermudah masyarakat dalam membayarkan pajak dan membantu pemerintah dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

3. *Alfamart* dan *Indomaret* sebagai tempat pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dengan melalui Sistem *Online Payment Point*.

3.4 Jenis dan Sumber Data

3.4.1 Jenis Data

Ada dua jenis data yaitu data primer dan data sekunder. Kedua data tersebut sangat penting atau diperlukan untuk ketepatan sejumlah informasi yang relevan dengan data tentang variabel-variabel penelitian dan untuk menyederhanakan data yang dikumpulkan. Agar dalam penelitian dapat membuat kesimpulan-kesimpulan dari data yang dikumpulkan. Penjelasan mengenai jenis data sebagai berikut:

1. Data Primer

Data primer adalah data dalam bentuk verbal atau kata-kata yang diucapkan secara lisan, gerak-gerik atau perilaku yang dilakukan oleh subjek yang dapat dipercaya, yakni subjek penelitian atau informan yang berkenaan dengan variabel yang diteliti (Arikunto, 2013:22).

Data tersebut diperoleh melalui informan yang berhubungan dengan objek penelitian meliputi observasi (pengamatan) serta wawancara mendalam (*in depth interview*) mengenai:

- a. Prosedur dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point*.
- b. Aktor dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point*

- c. Sarana dan prasarana dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point*.
- d. Hambatan dalam pelaksanaan intensifikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point*.
- e. Upaya pemerintah dalam mengatasi hambatan pelaksanaan intensifikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point* serta upaya dalam meningkatkan kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari dokumen-dokumen grafis (tabel, catatan notulen rapat, sms, foto-foto, serta benda-benda lain yang dapat memperkaya data primer (Arikunto, 2013:22). Dalam penelitian ini data sekunder diperoleh melalui sumber pustaka tertulis yang relevan dengan permasalahan yang diteliti, meliputi:

- a. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- b. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah;

- c. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 18 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah;
- d. Target dan Realisasi PAD Kabupaten Tangerang Tahun 2014-2017;
- e. Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Tangerang Tahun 2014-2017;
- f. Pendistribusian Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Tangerang;
- g. Profil Kabupaten Tangerang;
- h. Struktur Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang;
- i. Profil Bank Jabar Banten;

3.4.2 Sumber Data

Sumber data penelitian merupakan faktor penting yang menjadi pertimbangan dalam penentuan metode pengumpulan data. Yang dimaksud sumber data dalam penelitian adalah subjek dari mana saja data dapat diperoleh (Arikunto, 2013:107). Alat yang menjadi sumber informasi adalah benda atau seseorang yang dapat dijadikan sebagai narasumber data karena lebih dianggap menguasai bidang permasalahan yang berhubungan erat dengan pelaksanaan suatu kegiatan. Berikut merupakan penjelasan dari sumber data dalam penelitian ini:

1. Informan

Dalam penelitian kualitatif sumber data ini disebut dengan informan, yaitu orang yang memberikan informasi terhadap apa yang ingin diketahui oleh peneliti. Pada saat melakukan penelitian memilih informan yang menguasai permasalahan yang diteliti merupakan hal yang sangat penting. Hal tersebut dilakukan dengan tujuan mempermudah peneliti dalam mendapatkan informasi yang akurat sesuai dengan fokus penelitian. Pada penelitian Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point* dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Tangerang, informan dipilih secara *purposive sampling* yaitu teknik pengambilan sampel secara sengaja yang telah ditentukan oleh peneliti dengan pertimbangan tertentu. Informan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Kepala sub Bidang Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Badan Pendapatan Daerah;
- b. Kepala sub Bidang Regulasi dan Kebijakan Pedapatan Daerah;
- c. *Board Operational* Bank Jabar Banten cabang Balaraja Kabupaten Tangerang;
- d. Pegawai *Alfamart* Desa Talagasari Kecamatan Cikupa;
- e. Pegawai *Indomaret* Desa Talagasari Kecamatan Cikupa;
- f. Masyarakat Desa Talagasari Kecamatan Cikupa Kabupaten Tangerang.

2. Peristiwa

Sumber data dapat diperoleh dengan melihat sebuah peristiwa atau kejadian-kejadian yang berkaitan dengan topik penelitian. Peristiwa tersebut dapat diamati ketika melakukan kegiatan observasi langsung terhadap peristiwa terkait Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point* dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Tangerang. Peristiwa yang diamati oleh peneliti dalam penelitian ini dapat berupa peristiwa saat melakukan prosedur dan transaksi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P) pada *Alfamart/Indomaret*.

3. Dokumen

Dokumen merupakan teknik dokumentasi yang dipakai untuk memperoleh data melalui bahan-bahan tertulis. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan dokumen yang berkaitan dengan fokus penelitian yang telah ditetapkan, sebagai mana yang telah disebutkan pada sub bab 3.4.1 poin 2.

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Kualitas data tergantung kepada kualitas alat pengambil atau alat pengukur data serta kualifikasi orang yang mengambil data. Data atau informasi diambil langsung dari sumbernya oleh peneliti atau diambil dari dokumen-dokumen

yang telah dikumpulkan dan disusun oleh pihak lain. Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini dengan menggunakan tiga cara, yaitu:

1. Observasi

Observasi dilakukan dengan memperhatikan sesuatu menggunakan mata. Secara umum observasi adalah pengamatan dan penglihatan. Sedangkan secara khusus dalam dunia penelitian, observasi adalah mengamati dan mendengar dalam rangka memahami, mencari jawab, mencari bukti terhadap fenomena atau perilaku, kejadian-kejadian, keadaan, beda atau simbol-simbol tertentu selama beberapa waktu tanpa mempengaruhi fenomena yang diobservasi dengan mencatat, merekam, memotret fenomena tersebut guna penemuan data analisis (Sugiyono, 2012). Beberapa bentuk observasi yang digunakan dalam penelitian kualitatif, yaitu observasi partisipasi, observasi tidak terstruktur, dan observasi kelompok tidak terstruktur.

- a. Observasi partisipasi (*participant observation*) adalah metode pengumpulan data yang digunakan untuk menghimpun data penelitian melalui pengamatan dan pengindraan dimana peneliti benar-benar terlibat dalam keseharian responden.
- b. Observasi tidak berstruktur adalah observasi yang dilakukan tanpa menggunakan *guide* observasi. Pada observasi ini peneliti atau

pengamat harus mampu mengembangkan daya pengamatannya dalam mengamati suatu objek.

- c. Observasi kelompok adalah observasi yang dilakukan secara berkelompok terhadap suatu atau beberapa objek sekaligus.

Berdasarkan penjelasan diatas, jenis observasi yang digunakan oleh peneliti dalam mengumpulkan data di lapangan adalah observasi tidak berstruktur. Cara mengumpulkan data dengan mengamati setiap fenomena terkait fokus penelitian yang terjadi di lapangan. Penelitian dengan judul Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point* dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) ini melakukan observasi lebih banyak mengarah pada pengamatan langsung di lapangan yaitu *Alfamart/Indomaret*.

Observasi dilakukan pada saat peneliti melakukan wawancara dengan frekuensi 1 (satu) kali dengan durasi waktu pengamatan yang digunakan peneliti adalah 30 menit/lebih. Saat melakukan observasi peneliti menggunakan alat penunjang yang meliputi catatan lapangan, alat tulis dan kamera yang digunakan untuk mencatat atau memotret hal-hal penting yang didapat oleh peneliti di lapangan.

2. Wawancara

Wawancara adalah sebuah dialog yang dilakukan oleh pewawancara untuk memperoleh informasi dari narasumber. Jenis wawancara menurut (Sugiyono, 2012) adalah sebagai berikut:

a. Wawancara Terstruktur

Pada wawancara ini digunakan sebagai teknik pengumpulan data, bila peneliti atau pengumpul data telah mengetahui dengan pasti tentang informasi apa yang akan diperoleh. Dalam prakteknya selain membawa instrumen sebagai pedoman wawancara, maka pengumpul data juga dapat menggunakan alat bantu seperti *tape recorder*, gambar, brosur dan atribut lain yang dapat membantu dalam wawancara.

b. Wawancara tidak Terstruktur

Wawancara tidak terstruktur maksudnya adalah wawancara yang bebas dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya. Pedoman wawancara yang digunakan hanya berupa garis-garis besar permasalahan yang akan ditanyakan.

Bedasarkan penjelasan diatas, jenis wawancara yang digunakan peneliti adalah wawancara terstruktur untuk memudahkan dalam mendapatkan data secara maksimal. Akan tetapi setelah di lapangan, peneliti mencoba untuk lebih fleksibel bila arah wawancara secara spontan dan mengalir. Sebelum melakukan aktivitas pewawancaraan, peneliti terlebih dahulu membuat sebuah pedoman wawancara (*interview guide*). Pedoman wawancara merupakan panduan pertanyaan yang diajukan pada saat melakukan

wawancara dengan pihak-pihak terkait dengan masalah yang diteliti. Frekuensi wawancara dilakukan 1 (satu) kali untuk *stakeholder* primer dan *stakeholder* sekunder, dan 2 (dua) kali atau lebih untuk *stakeholder* kunci, hingga peneliti menemukan kejenuhan informasi.

Wawancara dilakukan dengan durasi 30 menit/lebih untuk menggali informasi dari masing-masing *stakeholder* yang terkait dalam Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point*. Dalam hal ini peneliti menggunakan alat penunjang catatan lapangan, alat tulis, dan *tape recorder* sebagai alat bantu untuk mencatat hal-hal penting yang ditemukan di lapangan serta kamera. Dalam teknik wawancara ini peneliti harus cermat dan teliti dalam mendengar serta mencatat informasi-informasi yang disampaikan oleh informan.

3. Dokumentasi

Kegiatan mengumpulkan dan mempelajari data-data sekunder yang meliputi dokumen atau arsip-arsip yang dianggap berhubungan dengan obyek penelitian. Peneliti berusaha mencari dan mengumpulkan dokumen yang diperlukan melalui:

a. Situs Penelitian

Di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang dokumen yang didapat berupa *softcopy* dan *hardcopy*. Dokumen dalam bentuk *softcopy* seperti Target dan Realisasi PBB-P2 Kabupaten Tangerang, Pendistribusian Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang

PBB-P2 Kabupaten Tangerang. Sedangkan dokumen dalam bentuk *hardcopy* yaitu Profil dan Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang, Target dan Realisasi PAD Kabupaten Tangerang.

b. *Online*

Pengumpulan dokumen yang didapat dari *online* dalam bentuk *softcopy* seperti Profil Kabupaten Tangerang, Profil Bank Jabar Banten serta Peraturan dan Undang-Undang.

c. Dokumentasi saat Wawancara

Dokumentasi saat melakukan wawancara berupa foto-foto.

3.6 Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian adalah alat yang digunakan untuk mengumpulkan data atau memperoleh data untuk menjawab pertanyaan seputar permasalahan yang diangkat oleh peneliti yang terdapat dalam rumusan masalah. Instrumen atau alat yang digunakan adalah:

1. Peneliti sendiri, salah satu ciri penelitian kualitatif adalah memasukkan peneliti sendiri sebagai alat pengumpul data utama. Hal ini berpengaruh besar terhadap proses wawancara dan analisis data.

2. Pedoman wawancara, hal ini berguna untuk membatasi dan mengarahkan peneliti dalam mencari data-data yang diperlukan untuk kegiatan penelitian dalam mencari data-data yang diperlukan dalam kegiatan penelitian serta menjaga relevansi terhadap masalah yang terkait dengan topik penelitian.
3. Perangkat penunjang yang meliputi: buku catatan dan alat tulis menulis yang digunakan selama peneliti berada di lapangan untuk memudahkan hal-hal tertentu yang mungkin belum didapat dari dokumen tertulis.

3.7 Keabsahan Data

Keabsahan data merupakan derajat ketetapan antara data yang terjadi pada objek penelitian dengan data yang didapat dilaporkan oleh peneliti (Sugiyono, 2013:267) dengan demikian data yang valid adalah data yang tidak berbeda antara data yang dilaporkan oleh peneliti dengan data yang sesungguhnya terjadi pada obyek penelitian. Keabsahan data dalam penelitian ini akan dibuktikan dengan triangulasi data yakni berupaya untuk mengecek kebenaran data tertentu dan membandingkannya dengan data yang diperoleh dari sumber lain, pada berbagai fase penelitian lapangan, pada waktu yang berlainan dan dengan metode yang berlainan dengan berbagai cara yaitu:

1. Triangulasi Sumber

Triangulasi sumber untuk menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber. Data dari beberapa sumber yang dijadikan untuk uji kredibilitas tidak bisa dirata-ratakan seperti dalam penelitian kuantitatif, tetapi dideskripsikan,

dikategorikan mana pandangan yang sama, mana pandangan yang berbeda, dan mana spesifik dari sumber data tersebut. Data yang telah dianalisis oleh peneliti sehingga menghasilkan suatu kesimpulan selanjutnya dimintakan kesepakatan dengan sumber data tersebut.

2. Triangulasi Teknik

Triangulasi teknik untuk menguji kredibilitas data yang dilakukan dengan cara mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda. Misalnya data yang diperoleh dengan wawancara, lalu dicek dengan observasi, dokumentasi, atau kuesioner. Bila dengan teknik pengujian kredibilitas data tersebut, menghasilkan data yang berbeda-beda, maka peneliti melakukan diskusi lebih lanjut kepada sumber data.

3. Triangulasi Waktu

Waktu juga sangat mempengaruhi kredibilitas data. Misalnya data yang dikumpulkan dengan teknik wawancara di pagi hari pada saat narasumber masih segar, belum banyak masalah, sehingga akan memberikan data yang lebih valid dan lebih kredibel. Untuk itu dalam rangka pengujian kredibilitas data dapat dilakukan dengan cara melakukan pengecekan dengan wawancara, observasi, atau teknik lain dalam waktu atau situasi yang berbeda. Bila hasil uji menghasilkan data yang berbeda, maka dilakukan secara berulang-ulang sehingga sampai ditemukan kepastian datanya.

Bentuk triangulasi untuk mengecek keabsahan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah triangulasi sumber dan triangulasi teknik. Pada triangulasi

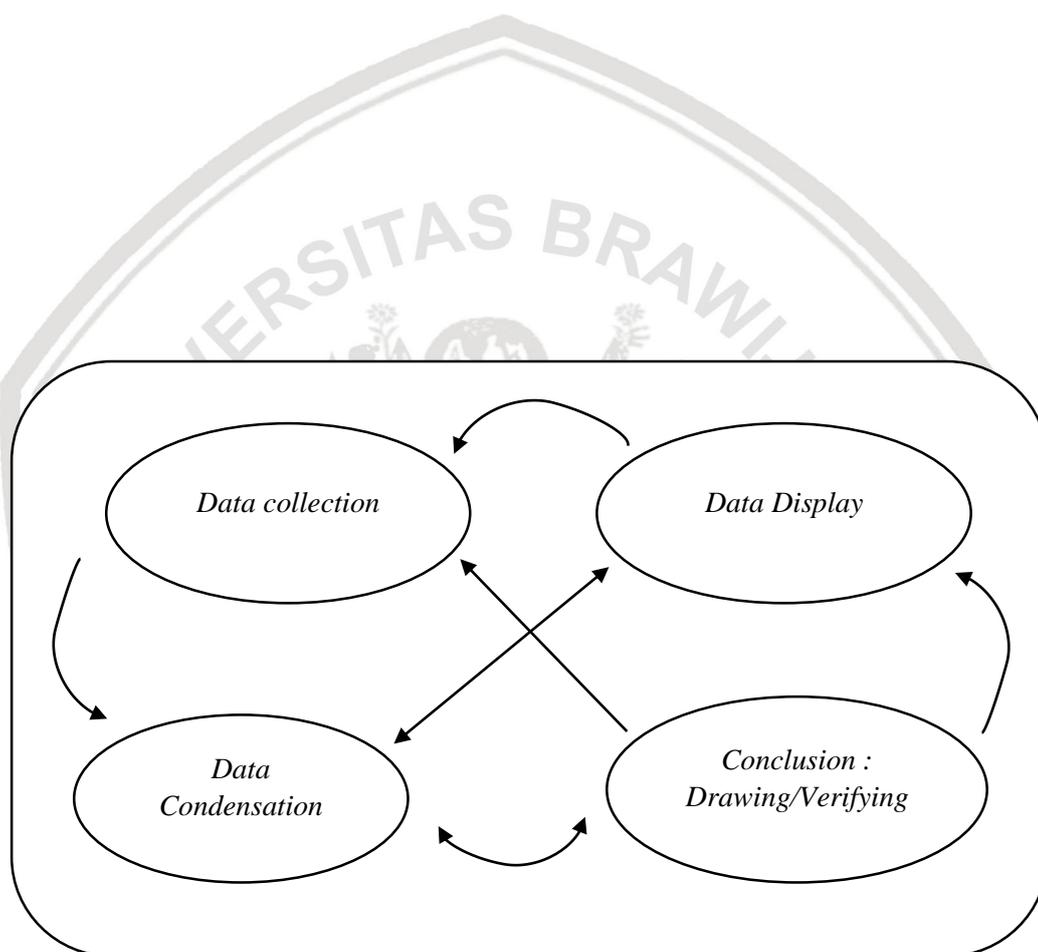
sumber, peneliti berupaya untuk mendeskripsikan dan menganalisis data-data yang didapat melalui wawancara dengan mengkategorikan pandangan informan yang sama, pandangan informan yang berbeda dan menyimpulkan data yang telah dianalisis tersebut. Sedangkan pada triangulasi teknik, peneliti berupaya untuk mengecek kebenaran data yang didapat ketika terjun ke lapangan melalui pengamatan dan wawancara dengan membandingkan data dari beberapa informan dan data-data sekunder yang didapat.

3.8 Analisis Data

Analisis data dalam penelitian kualitatif, dilakukan pada saat pengumpulan data berlangsung dan setelah selesai pengumpulan data dalam periode tertentu. Pada saat wawancara, peneliti sudah melakukan analisis terhadap jawaban yang diwawancarai. Apabila jawaban yang diwawancarai setelah dianalisis dinilai belum memuaskan, maka peneliti akan melanjutkan pertanyaan lagi, sampai tahap tertentu.

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan sejak sebelum memasuki lapangan, selama di lapangan, dan setelah selesai di lapangan. Proses analisis bergerak dari sesuatu hal yang khusus atau spesifik yaitu yang diperoleh di lapangan, kearah suatu temuan yang bersifat umum yang muncul melalui analisis data berdasarkan teori yang digunakan. Sesuai dengan penelitian yang digunakan yaitu penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif, M.B Miles, A.M. Huberman dan J. Saldana (2014:14) mengemukakan bahwa ada tiga bentuk analisis yaitu: kondensasi data, penyajian data, penarikan kesimpulan

dan verifikasi. Gambar model interaktif yang diajukan M.B Miles, A.M. Huberman dan J. Saldana adalah:



Gambar 3.1 *Components of data analysis: Interactive Model*

Sumber: Miles, Huberman dan Saldana 2014:14

Teknik analisis data M.B Miles, A.M. Huberman dan J. Saldana dipilih karena memberikan sistematika yang sesuai untuk peneliti dalam menganalisis data yang diperoleh. Tahapan-tahapan analisis data adalah sebagai berikut:

1. Pengumpulan Data

Pengumpulan data yaitu kegiatan yang dilakukan oleh seorang peneliti untuk memperoleh data yang valid. Pengumpulan data ini dilakukan melalui wawancara dengan pihak-pihak yang terkait dengan penelitian ini, observasi ke lapangan dan dokumentasi. Dalam tahap ini peneliti menggali data sesuai dengan fokus penelitian yang telah ditetapkan terkait pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan melalui Sistem *Online Payment Point* dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) beserta kendala yang dihadapi selama di lapangan.

2. Kondensasi Data (*Data Condensation*)

Kondensasi data diartikan sebagai proses pemilihan, penyederhanaan dan transformasi data mentah yang didapat dari lapangan. Setelah peneliti mengumpulkan data terkait Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point*, kemudian data-data tersebut ditelaah. Keseluruhan data yang didapat oleh peneliti di situs penelitian melalui wawancara, observasi dan dokumentasi tersebut kemudian diproses dengan pemilihan, pemusatan, penyederhanaan data sesuai dengan masalah dan fokus penelitian yang telah ditetapkan oleh peneliti. Data yang telah dipilih sesuai dengan fokus penelitian tersebut selanjutnya ditransformasikan menjadi rangkuman, tabel, dan gambar.

3. Penyajian Data (*Data Display*)

Penyajian data merupakan proses peneliti menyusun seluruh informasi ke dalam bentuk yang sistematis dan dari bentuk tersebut ditarik kesimpulan dan peneliti disini harus mengambil keputusan untuk memudahkan peneliti melihat gambaran secara keseluruhan atau bagian-bagian tertentu dari penelitian. Penyajian data terkait intensifikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point* dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Tangerang yang didapat oleh peneliti di lapangan yang telah disesuaikan dengan masalah dan fokus penelitian tersebut diikuti oleh analisis data, data terkait intensifikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point* dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Tangerang yang disajikan kemudian ditelaah dan dibandingkan dengan teori maupun regulasi yang berkaitan dengan masalah dan fokus penelitian.

4. Menarik Kesimpulan dan Verifikasi (*Conclusion: Drawing/Verifying*)

Tahap terakhir yaitu penarikan kesimpulan. Melalui tahap penyajian data peneliti berusaha mencari makna dari tiap permasalahan penelitian. Setelah peneliti menemukan makna dari permasalahan tersebut, maka hasil yang diperoleh dari lapangan tersebut kemudian dikumpulkan serta dianalisa untuk dapat ditarik kesimpulannya. Kesimpulan merupakan hasil analisis data yang telah dikaitkan dengan teori dan regulasi yang ada. Proses penarikan kesimpulan dalam penelitian kualitatif dilakukan secara terus

menerus sepanjang proses penelitian berlangsung. Penarikan kesimpulan merupakan bagian akhir dalam kegiatan analisis.



BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian dan Situs Penelitian

4.1.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian

a. Kabupaten Tangerang

Kabupaten Tangerang terletak di bagian Timur Provinsi Banten dengan posisi titik koordinat $106^{\circ}20'$ - $106^{\circ}43'$ Bujur Timur dan $6^{\circ}00'$ - $6^{\circ}20'$ Lintang Selatan, dengan luas wilayah 959.60 Km^2 , terdiri dari 29 Kecamatan, 246 desa dan 28 kelurahan, kecamatan terluas adalah Kecamatan Rajeg dengan luas $53,70 \text{ Km}^2$ sedangkan batas-batas wilayah administrasi sebagai berikut:

- 1) Sebelah Utara berbatasan dengan laut Jawa (dengan garis pantai $\pm 51 \text{ Km}$);
- 2) Sebelah Timur berbatasan dengan Provinsi DKI Jakarta, Kota Tangerang Selatan dan Kota Tangerang;
- 3) Sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Bogor dan Kabupaten Lebak;
- 4) Sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Serang dan Kabupaten Lebak.



Gambar 4.1 Peta Kabupaten Tangerang

Sumber: Statistik Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2016

Kabupaten Tangerang secara geografis memiliki topografi yang relatif datar dengan kemiringan tanah rata-rata 0-3% menurun ke Utara. Ketinggian wilayah berkisar antara 0-85 m di atas permukaan laut. Daerah Utara Kabupaten Tangerang merupakan daerah pantai dan

sebagian besar daerah urban, daerah timur adalah daerah rural dan pemukiman sedangkan daerah barat merupakan daerah industri dan pengembangan perkotaan. Secara administratif Kabupaten Tangerang terdiri dari 29 Kecamatan, 246 Desa, 28 Kelurahan dengan perincian berikut ini:

Tabel 4.1 Daftar Kecamatan di Kabupaten Tangerang

No	Kecamatan	Jumlah	
		Kelurahan	Desa
1	Balaraja	1	8
2	Cikupa	2	12
3	Cisauk	1	5
4	Cisoka	-	10
5	Curug	3	4
6	Gunungkaler	-	9
7	Jambe	-	10
8	Jayanti	-	8
9	Kelapa Dua	5	1
10	Kemiri	-	7
11	Kosambi	3	7
12	Kresek	-	9
13	Kronjo	-	10

No	Kecamatan	Jumlah	
		Kelurahan	Desa
14	Legok	1	10
15	Mauk	1	11
16	Mekarbaru	-	8
17	Pagedangan	1	10
18	Pakuhaji	1	13
19	Panongan	1	7
20	Pasarkemis	4	5
21	Rajeg	1	12
22	Sepatan	1	7
23	Sepatan Timur	-	8
24	Sindang Jaya	-	7
25	Solear	-	7
26	Sukadiri	-	8
27	Sukamulya	-	8
28	Teluknaga	-	13
29	Tigaraksa	2	12
	Jumlah	28	

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang

b. Demografi

Jumlah penduduk Kabupaten Tangerang berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) pada tahun 2016 sebanyak 3.477.495 jiwa dengan

tingkat kepadatan penduduk mencapai 3.624 orang per Km². Persentase penduduk Kabupaten Tangerang mencapai 28,50% dari total penduduk Provinsi Banten. Penduduk Kabupaten Tangerang terbagi dalam 29 kecamatan, yang terbagi lagi menjadi 246 desa dan 28 kelurahan. Wilayah kecamatan di Kabupaten Tangerang yang memiliki jumlah penduduk terpadat yaitu kecamatan Pasarkemis dengan jumlah penduduk mencapai 328.455 jiwa (9,45%), diikuti kecamatan Cikupa sebesar 279.785 jiwa (8,05%), kecamatan Kelapa Dua sebesar 227.782 jiwa (6,55%), dan kecamatan Curug sebesar 207.906 jiwa (5,98%). Sedangkan kecamatan Mekar Baru dengan jumlah penduduk hanya sekitar 38.174 jiwa.

Data tersebut menjadikan wilayah Kabupaten Tangerang sangat strategis juga menandakan sebagai salah satu faktor parameter terhadap pesatnya pertumbuhan dan perkembangan wilayah serta pembangunan khususnya pengembangan perumahan dan banyaknya jumlah usia produktif menandakan pula semakin berkembangnya investasi atau usaha industri (dan jasa) yang menjadi salah satu potensi Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari sektor pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

c. Visi dan Misi Kabupaten Tangerang

Kabupaten Tangerang merupakan bagian dari Provinsi Banten.

Visi Kabupaten Tangerang adalah:

“Mewujudkan masyarakat Kabupaten Tangerang yang cerdas, makmur, religius, dan berwawasan lingkungan”

Penjabaran dari visi Kabupaten Tangerang secara eksplisit dapat dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Cerdas yang mengandung makna memiliki wawasan, kemampuan, dan keterampilan yang cukup terhadap ilmu pengetahuan dan teknologi melalui pencapaian tingkat pendidikan formal sehingga mendukung kualitas sumber daya masyarakat sebagai subyek pembangunan.
- 2) Makmur mengandung makna memiliki tingkat kesejahteraan tertentu yang didukung oleh terpenuhinya kebutuhan sandang, pangan dan papan secara merata serta memiliki daya beli yang memadai sehingga mampu mewujudkan kemandirian.
- 3) Religius mengandung makna bahwa nilai-nilai agama mendasari sikap dan perilaku dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara sesuai dengan prinsip-prinsip keagamaan yang dianut.
- 4) Berwawasan lingkungan mengandung makna bahwa kelestarian, daya dukung dan keseimbangan lingkungan mendasari setiap kebijakan pemerintah dan aktifitas masyarakat sehingga terciptanya lingkungan yang sinergi guna keberlanjutan pembangunan.

Sedangkan misi Kabupaten Tangerang adalah:

- 1) Peningkatan pemerataan akses dan fasilitas pendidikan dan kesehatan bagi masyarakat.
- 2) Peningkatan pengembangan perekonomian daerah dan perekonomian masyarakat menuju peningkatan daya saing daerah dan daya saing masyarakat.
- 3) Peningkatan dan pengembangan nilai-nilai agama dalam penyelenggaraan pemerintahan serta kehidupan bermasyarakat menuju masyarakat yang religius.
- 4) Penciptaan iklim investasi dan usaha yang kondusif yang didukung oleh peningkatan pembangunan infrastruktur dasar yang merujuk pada keseimbangan raung dan lingkungan.
- 5) Peningkatan pelayanan publik yang didukung oleh birokrasi yang bersih, profesional, berwibawa, transparan dan bertanggung jawab.

4.1.2 Gambaran Umum Situs Penelitian Badan Pendapatan Daerah

Pemerintah Kabupaten Tangerang dalam menjalankan fungsi pengelolaan pendapatan (dan perpajakan), telah membentuk dan menetapkan organisasi pengelolaan pendapatan adalah Badan Pendapatan Daerah melalui Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Tangerang (sebagai pengganti dari peraturan sebelumnya

Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 15 Tahun 2014). Sedangkan pelaksanaan tugas pokok dan fungsinya, Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang mengacu pada Peraturan Bupati Tangerang Nomor 111 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi, serta Tata Kerja Badan Pendaptan Daerah Kabupaten Tangerang (sebagai pengganti Peraturan Bupati Tangerang Nomor 21 Tahun 2015) dan Peraturan Bupati Nomor 144 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Rincian Tugas serta Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis Pajak Daerah pada Badan Pendaptan Daerah Kabupaten Tangerang.

a. Visi dan Misi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang

Visi dan misi adalah suatu konsep perencanaan yang disertai dengan tindakan sesuai dengan apa yang direncanakan untuk mencapai suatu tujuan. Penetapan visi sebagai bagian dari perencanaan strategi merupakan satu langkah penting dalam perjalanan suatu organisasi karena dengan visi tersebut dapat mencerminkan apa yang hendak dicapai oleh organisasi serta memberikan arah dan fokus strategis yang berorientasi terhadap masa depan pembangunan dan bahkan menjamin kesinambungan pelaksanaan tugas organisasi. Visi yang ditetapkan mencerminkan gambaran peran dan konsidi yang ingin diwujudkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang di masa depan. Berdasarkan makna tersebut dan sesuai dengan visi Pemerintah

Kabupaten Tangerang Tahun 2013-2018, maka visi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2013-2018 adalah:

“Optimalisasi Peningkatan Pendapatan Asli Daerah yang Berorientasi Pelayanan Publik”

Penjabaran visi tersebut adalah sebagai berikut:

1. Optimalisasi Peningkatan Pendapatan Asli Daerah adalah upaya semaksimal mungkin yang terbaik atau menguntungkan dalam memanfaatkan dan menyerap peluang, potensi daerah serta partisipasi masyarakat dengan berpedoman kepada sumber Pendapatan Asli Daerah yang dapat direalisasikan secara optimal;
2. Pelayanan Publik adalah upaya melakukan pelayanan yang terbaik kepada masyarakat dalam pengelolaan Pendapatan Asli Daerah yang bertujuan untuk memberikan kepuasan terhadap Wajib Pajak, sehingga dapat meningkatkan motivasi kepada masyarakat dalam membayar pajak.

Misi adalah rumusuan umum mengenai upaya-upaya yang akan dilaksanakan dan diwujudkan agar tujuan dapat terlaksana dan berhasil dengan baik sesuai dengan visi yang telah diterapkan. Berdasarkan tugas pokok dan fungsi serta dilandasi oleh visi, maka misi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2013-2018 adalah sebagai berikut:

1. Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah

Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah adalah langkah-langkah atau upaya yang akan dilakukan guna peningkatan Pendapatan Asli

Daerah Kabupaten Tangerang baik dalam jangka pendek, jangka menengah atau jangka panjang melalui intensifikasi dan ekstensifikasi yang terukur dan berkualitas. Dengan meningkatnya Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Tangerang diharapkan akan berdampak positif pada pembangunan yang akan dijalankan di Pemerintah Kabupaten Tangerang.

2. Mengoptimalkan Potensi Sumber Pajak Daerah

Mengoptimalkan potensi sumber pajak daerah adalah upaya-upaya yang dilakukan dalam rangka meningkatkan hasil pajak daerah sehingga mampu mengoptimalkan Pendapatan Asli Daerah yang dapat digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah. Upaya-upaya tersebut diantaranya mengidentifikasi pembayar pajak baru atau potensial, mengidentifikasi jumlah pembayar pajak, memperbaiki basis data objek pajak, memperbaiki penilaian, menghitung kapasitas penerimaan dari setiap jenis pungutan, memperkuat proses pemungutan pajak daerah, meningkatkan pengawasan.

3. Mengembangkan Sistem Akuntabilitas Kinerja Organisasi

Mengembangkan sistem akuntabilitas kinerja organisasi yang dimaksud adalah upaya-upaya yang akan dilakukan dalam rangka meningkatkan kinerja organisasi Badan Pendapatan Daerah dalam memenuhi kewajiban untuk mempertanggungjawabkan keberhasilan dan kegagalan pelaksanaan misi organisasi.

b. Tugas dan Fungsi Badan Pendapatan Daerah

Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang melalui Kepala Badan mempunyai tugas pokok membantu Bupati merumuskan kebijakan, mengkoordinasikan, membina dan mengendalikan fungsi penunjang urusan pemerintahan Bidang Pendapatan Daerah yang menjadi kewenangan daerah dan tugas pembantuan yang diberikan kepada Pemerintah Daerah. Dalam menyelenggarakan tugasnya, Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang melalui Kepala Badan mempunyai fungsi:

1. Perumusan kebijakan teknis yang terkait dengan Pajak Daerah Non PBB-P2 dan BPHTB, Pajak Daerah dan BPHTB, perencanaan, pelaporan dan regulasi pendapatan daerah serta evaluasi, pengawasan dan pengendalian pendapatan daerah;
2. Pelaksanaan kebijakan yang terkait dengan Pajak Daerah Non PBB-P2 dan BPHTB, Pajak Daerah PBB-P2 dan BPHTB, perencanaan, pelaporan dan regulasi pendapatan daerah serta evaluasi, pengawasan dan pengendalian pendapatan daerah;
3. Pelaksanaan evaluasi dan pelaporan yang terkait dengan Pajak Daerah Non PBB-P2 dan BPHTB, Pajak Daerah PBB-P2 dan BPHTB, perencanaan, pelaporan dan regulasi pendapatan daerah serta evaluasi, pengawasan dan pengendalian pendapatan daerah;
4. Pelaksanaan administrasi yang terkait dengan Pajak Daerah Non PBB-P2 dan BPHTB, Pajak Daerah PBB-P2 dan BPHTB,

perencanaan, pelaporan dan regulasi pendapatan daerah serta evaluasi, pengawasan dan pengendalian pendapatan daerah; dan

5. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Bupati terkait tugas dan fungsinya.

c. Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang

Susunan organisasi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang berdasarkan Peraturan Bupati Tangerang Nomor 111 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas dan Fungsi, serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang terdiri dari:

1. Kepala Badan
2. Sekretariat, terdiri atas:
 - a) Sub bagian Perencanaan;
 - b) Sub Bagian Umum dan Kepegawaian;
 - c) Sub Bagian Keuangan.
3. Bidang Pajak Daerah Non PBB-P2 dan BPHTB, terdiri atas:
 - a) Sub Bidang Pelayanan Pajak Daerah Non PBB-P2 dan BPHTB;
 - b) Sub Bidang pendataan Pajak Daerah Non PBB-P2 dan BPHTB;dan
 - c) Sub Bidang Penetapan dan Penagihan Pajak Daerah Non PBB-P2 dan BPHTB.
4. Bidang Pajak Daerah PBB-P2 dan BPHTB, terdiri atas:

- a) Sub Bidang Pelayanan Pajak Daerah PBB-P2 dan BPHTB;
 - b) Sub Bidang Pendataan Pajak Daerah PBB-P2 dan BPHTB; dan
 - c) Sub Bidang Penetapan dan Penagihan Pajak Daerah PBB-P2 dan BPHTB.
5. Bidang Perencanaan, Pelaporan dan Regulasi Pendapatan Daerah, terdiri dari:
- a) Sub Bidang Perencanaan Pendapatan Daerah;
 - b) Sub Bidang pembukuan dan Pelaporan Pendapatan Daerah; dan
 - c) Sub Bidang Regulasi dan Kebijakan Pendapatan Daerah.
6. Bidang Pengawasan dan Pengendalian Pendaptan Daerah, terdiri atas:
- a) Sub Bagian evaluasi dan Pengawan Pendapatan Daerah;
 - b) Sub Bagian Intensifikasi dan Ekstensifikasi Pajak Daerah; dan
 - c) Sub Bidang Pemeriksaan Pajak Daerah.
7. Unit Pelaksana Teknis

Pembagian wilayah kerja Unit Pelaksana Teknis (UPT) per wilayah kecamatan, berdasarkan Peraturan Bupati Tangerang Nomor 144 Tahun 2016 tentang Rincian Tugas, Fungsi dan tata Kerja UPT Pajak Daerah pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang, wilayah kerja UPT Pajak Daerah sebagai berikut:

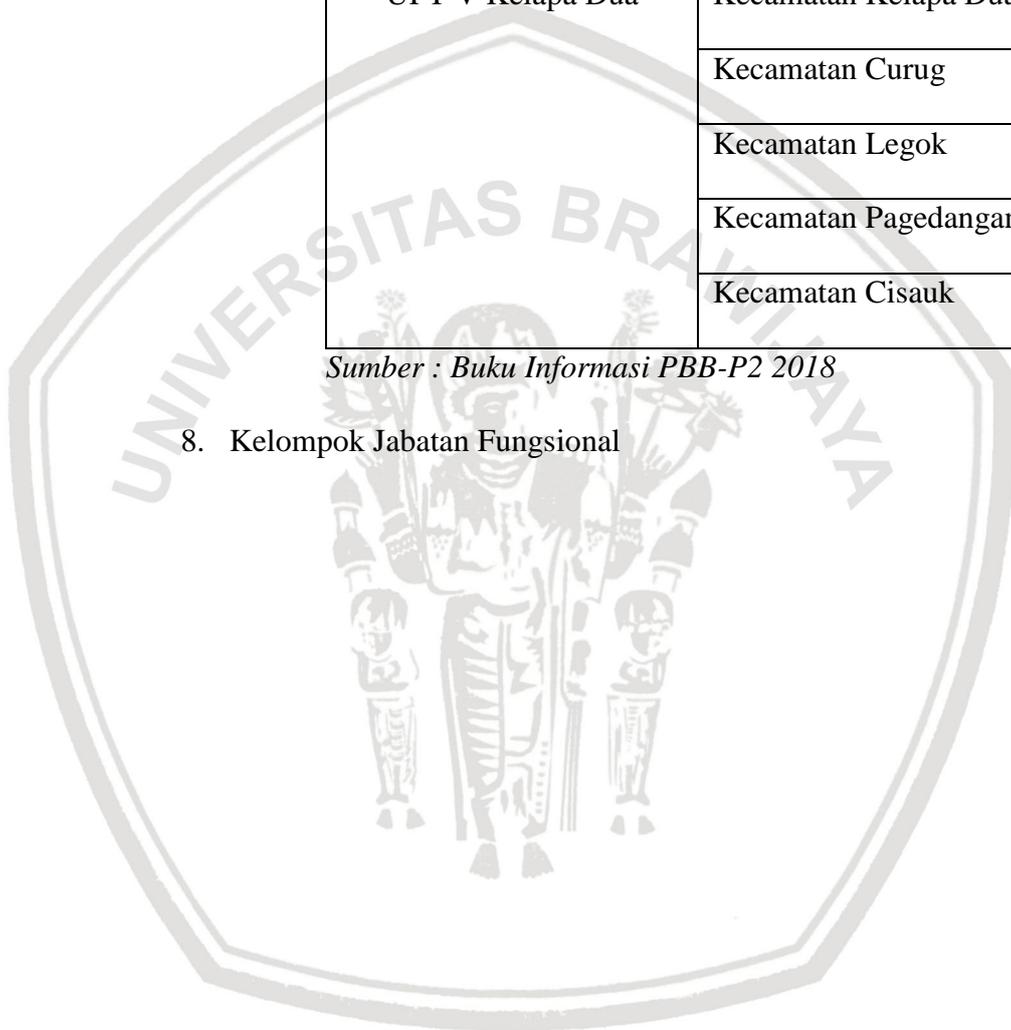
**Tabel 4.2 Unit Pelaksana Teknis Pajak Daerah Badan
Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang**

UPT I Tigaraksa	Kecamatan Tigaraksa
	Kecamata Jambe
	Kecamatan Solear
	Kecamatan Cisoka
	Kecamatan Cikupa
	Kecamatan Panongan
UPT II Balaraja	Kecamatan Balaraja
	Kecamatan Kresek
	Kecamatan Kronjo
	Kecamatan Sukamulya
	Kecamatan Gunung Keler
	Kecamatan Jayanti
	Kecamatan Mekar baru
UPT III Rajeg	Kecamatan Rajeg
	Kecamatan Sindang Jaya
	Kecamatan Pasar Kemis
	Kecamatan Mauk
	Kecamatan Sukadiri
UPT IV Pakuhaji	Kecamatan Kemiri
	Kecamatan Pakuhaji

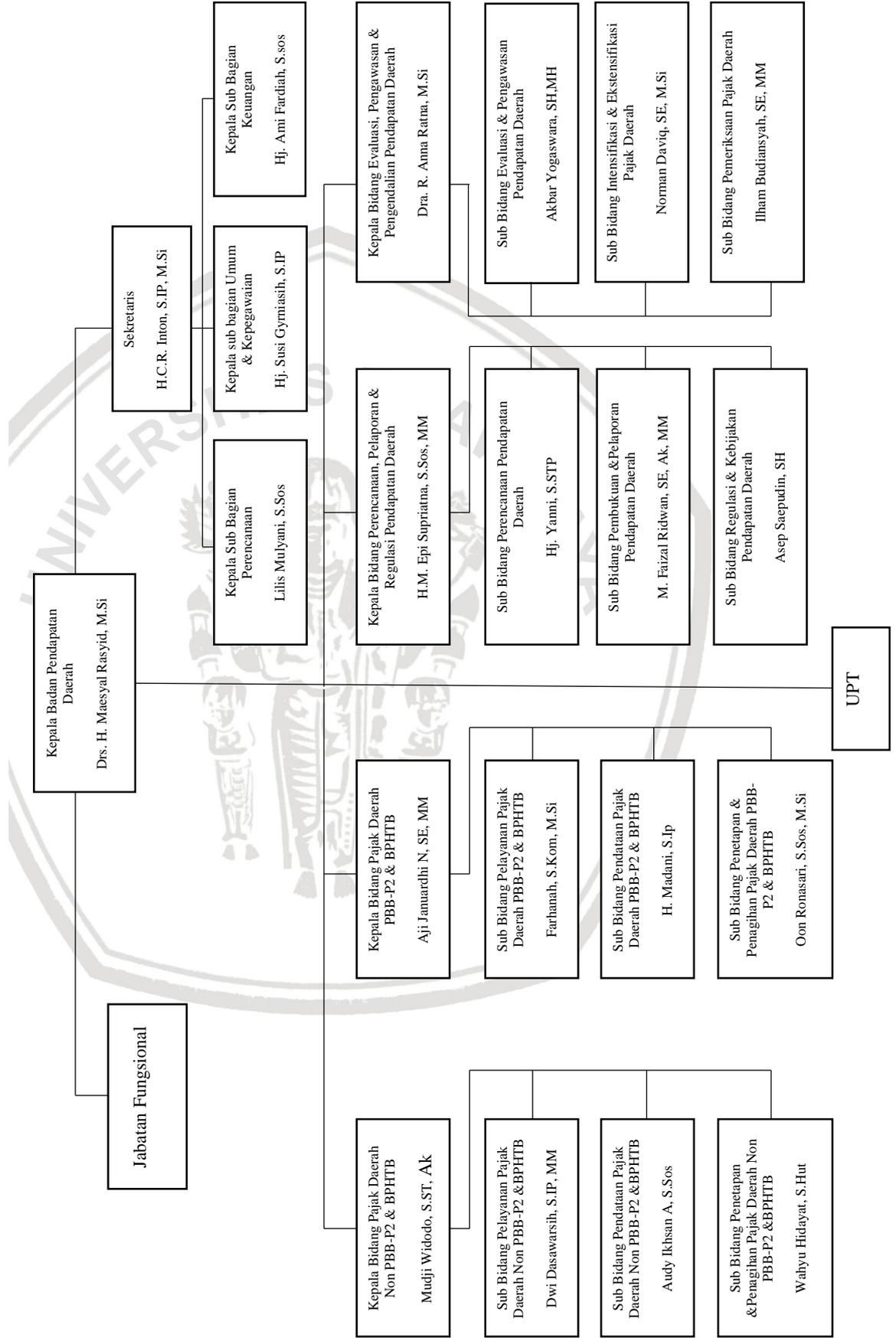
	Kecamatan Teluk Naga
	Kecamatan Sepatan Timur
	Kecamatan Sepatan
	Kecamatan Kosambi
UPT V Kelapa Dua	Kecamatan Kelapa Dua
	Kecamatan Curug
	Kecamatan Legok
	Kecamatan Pagedangan
	Kecamatan Cisauk

Sumber : Buku Informasi PBB-P2 2018

8. Kelompok Jabatan Fungsional



**Gambar 4.2 Struktur Badan Pendapatan Daerah Kabupaten
Tangerang**



4.1.3 Gambaran Umum Situs Penelitian Bank Jabar Banten

Bank Jabar Banten pertama kali didirikan pada 20 Mei 1961 dengan nama PT Bank Karja Pembangunan Daerah Djawa Barat yang merupakan hasil nasionalisasi bank “NV Denis” pada masa pemerintahan Belanda. Dalam rangka penyesuaian dengan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia No. 13 Tahun 1962 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Bank Pembangunan Daerah, bentuk hukum PD Bank Karya Pembangunan Daerah Djawa Barat berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Djawa Barat No. 11/PD-DPRD/1972 tanggal 27 Juni 1972 tentang Penyempurnaan Kedudukan Hukum Bank Karja Pembangunan Daerah Djawa-Barat. Nama PD Bank Karja Pembangunan Daerah Jawa Barat selanjutnya diubah menjadi BPD Jabar pada tahun 1978. Pada tahun 1992 Status BPD Jabar meningkat menjadi bank umum devisa. Kemudian pada tahun 1991 BPD Jabar menerbitkan obligasi untuk pertama kalinya.

Pada tahun 1999 terjadi perubahan bentuk hukum dari Bank Jabar dari Persahaan Daerah (PD) menjadi Perseroan Terbatas (PT). Bentuk hukum Bank Jabar diubah dari Perusahaan Daerah (PD) menjadi Perseroan Terbatas (PT). Bank Jabar menjadi Bank Pembangunan Daerah pertama di Indonesia yang menjalankan *dual banking system*, yaitu memberikan layanan perbankan dengan sistem konvensional dan dengan sistem syariah di tahun 2000. Pada tahun 2007 nama Perseroan berubah menjadi PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten dengan sebutan “Bank Jabar Banten”. Sebutan “Bank Jabar Banten” resmi diubah menjadi “Bank Jabar

Banten”. Kepemilikan saham Bank Jabar Banten yaitu Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Barat sebesar 38,26%, Pemerintah Daerah Provinsi Banten sebesar 5,37%, Pemerintah Daerah Kota-Kabupaten Se-Jawa Barat sebesar 23,61%, Pemerintah Daerah Kota-Kabupaten Se-Banten sebesar 7,76% dan Publik sebesar 25%.

Pada tahun 2014 Bank Jabar Banten *launching* BJB Digi, meluncurkan *E-Samsat* dan *E-Tax*, ditunjuk menjadi BPJS *Regional Strategic Partner* dan BPJS *Service Point Office*. Kemudian pada tahun 2015 Bank Jabar Banten meluncurkan PESAT (Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat Terpadu) dan BJB Sahabat Usaha. Pada tahun 2016 Bank Jabar Banten meluncurkan Program BJB Cinta Guru, ditunjuk menjadi Bank Persepsi *Tax Amnesty*, menambahkan Kantor Wilayah untuk daerah timur Indonesia, meluncurkan Kredit Usaha Bhakti, Laku Pandai BJB Bisa, dan *co-branding* Kartu *E-Money*. Di tahun 2017 Bank Jabar Banten *launching* Kartu Debit Visa Bank Jabar Banten, Bank Jabar Banten juga melayani pembayaran Samsat *Online* Nasional. Di Tahun 2017 juga total asset Bank Jabar Banten tembur 108,6 T.

a. Visi dan Misi Bank Jabar Banten

1. Visi

Menjadi 10 Bank terbesar dan berkinerja baik di Indonesia

2. Misi

- a) Penggerak dan pendorong Laju Perekonomian Daerah;
- b) Melakukan penyimpanan uang daerah;

- c) Salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah.

Tabel 4.3 Daftar Kantor Bank Jabar Banten di Tangerang

No	Kantor	Wilayah
1	Kantor Cabang	Balaraja
2	Kantor Cabang Pembantu	Cikupa
3	Kantor Cabang Pembantu	Cisauk
4	Kantor Cabang Pembantu	Curug
5	Kantor Cabang Pembantu	Gading Serpong
6	Kantor Cabang Pembantu	Jatiuwung
7	Kantor Cabang Pembantu	Kebon Besar
8	Kantor Cabang Pembantu	Paramont Serpong
9	Kantor Cabang Pembantu	Pasarkemis
10	Kantor Cabang Pembantu	Perumnas Tangerang
11	Kantor Cabang Pembantu	Sepatan
12	Kantor Cabang Pembantu	Teluknaga
13	Kantor Cabang Pembantu	Tigaraksa
14	Kantor Kas	Tigaraksa (pemda)
15	Kantor Kas	Tigaraksa

4.2 Penyajian Data Fokus Penelitian

Pemerintah pusat memberikan kewenangan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Tangerang untuk memungut jenis-jenis pajak tertentu untuk meningkatkan penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan. Melalui Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dijelaskan jenis-jenis pajak daerah yang dialihkan kepada daerah Kabupaten/Kota tertuang pada pasal 2 ayat 2. Terdapat 10 jenis pajak diantaranya yaitu pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak mineral bukan logam dan batuan, pajak parkir, pajak air tanah, pajak sarang burung wallet, pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, serta bea perolehan hak katas tanah dan bangunan. Sedangkan jenis-jenis pajak yang dipungut dan dikelola oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Tangerang berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2010 adalah:

Tabel 4.4 Jenis Pajak yang Dipungut dan Dikelola Pemerintah Daerah Kabupaten Tangerang

No	Jenis Pajak	Peraturan Bupati
1.	Pajak Hotel	Peraturan Bupati Nomor 26 Tahun 2017
2.	Pajak Restoran	Peraturan Bupati Nomor 9 Tahun 2011

No	Jenis Pajak	Peraturan Bupati
3.	Pajak Hiburan	Peraturan Bupati Nomor 16 Tahun 2017
4.	Pajak Reklame	Peraturan Bupati Nomor 10 Tahun 2011
5.	Pajak Penerangan Jalan	Peraturan Bupati Nomor 8 Tahun 2011
6.	Pajak Parkir	Peraturan Bupati Nomor 6 Tahun 2011
7.	Pajak Air Tanah	Peraturan Bupati Nomor 7 Tahun 2011
8.	Pajak Sarang Burung Walet	Peraturan Bupati Nomor 11 Tahun 2011
9.	Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	Peraturan Bupati Nomor 38 Tahun 2012
10.	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	Peraturan Bupati Nomor 2 Tahun 2016

Sumber : Diolah oleh penulis

Jenis-jenis pajak daerah yang dipungut dan dikelola oleh pemerintah daerah Kabupaten Tangerang, salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang merupakan pajak baru bagi daerah yang dipindahalihkan pada tahun 2014 kepada Pemerintah Kabupaten Tangerang. Pengelolaannya diserahkan kepada Badan Pendapatan Daerah

Kabupaten Tangerang. Dalam rangka meningkatkan kapasitas fiskal daerah Kabupaten Tangerang.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang sebelumnya merupakan pajak pusat, dialihkan menjadi pajak daerah kabupaten/kota dengan beberapa pertimbangan. Pertama, secara konseptual Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan dan Perkotaan (PBB-P2) dapat dipungut oleh daerah karena lebih bersifat lokal, visibilitas, objek pajak tidak berpindah-pindah, dan terdapat hubungan erat antara pembayar pajak dengan yang menikmati hasil pajak tersebut. Kedua, pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan dan Perkotaan (PBB-P2) kepada daerah diharapkan dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan memperbaiki struktur Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Ketiga, pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan dan Perkotaan (PBB-P2) kepada daerah dapat meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, dan memperbaiki aspek transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaannya. Keempat, berdasarkan praktek di banyak negara, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan dan Perkotaan (PBB-P2) termasuk dalam jenis *local tax*.

4.2.1 Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui *Sistem Online Payment Point* dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Tangerang setelah adanya pengalihan pengelolaan

pajak daerah dari pusat ke daerah, pemerintah daerah bekerjasama dengan Bank Jabar Banten selaku BUMD Kabupaten Tangerang sebagai tempat pembayaran PBB-P2. Seperti yang diungkapkan oleh Ibu Lia Aries Tantia selaku *Board Operasional* Bank Jabar Banten, sebagai berikut:

“Pemerintah daerah Kabupaten Tangerang atau Bapenda bekerjasama dengan BJB dalam hal pembayaran pajak daerah, salah satunya yaitu PBB itu. Jadi, wajib pajak itu membayarkan PBB di Bank Jabar Banten.”

(Hasil wawancara pada tanggal 15 Juli 2018, bertempat di Kantor Cabang Bank Jabar Banten Balaraja)

Adanya keluhan dari masyarakat karena terkendala oleh waktu dan jarak tempuh, pemerintah daerah ingin meminta Bank Jabar Banten untuk memperluas *delivery channel* pembayaran PBB-P2 sampai daerah pelosok di Kabupaten Tangerang yaitu seperti Kecamatan Gunung Keler. Seperti yang dikatakan oleh Bapak Asep Saepudin selaku Kepala Sub Bidang Regulasi Kebijakan dan Pendapatan Daerah, sebagai berikut:

“Pengalihan pajak daerah di Kabupaten Tangerang ini dilakukan pada tahun 2014. Kita kerjasama dengan Bank Jabar Banten dalam proses pembayaran PBBnya sendiri. Nah Kabupaten Tangerang ini kan ada 29 kecamatan, nah ini potensi nih. Tapi, Bank Jabar Banten itu tidak di setiap kecamatan ada kan. Jadi, banyak dari masyarakat yang mengeluhkan jarak dan waktu juga biaya transportasi bagi yang naik transportasi umum gitu ya. Lalu kami mendorong BJB untuk memperluas *delivery channel* dalam pembayaran PBB. Nah BJB itu memperluas *delivery channel* pembayaran dengan melakukan kerjasama dengan gerai minimarket seperti itu.”

(Hasil wawancara pada tanggal Mei 2018, bertempat di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang)

Hal ini juga sama seperti yang dijelaskan oleh Ibu Lia Aries Tantia selaku *Board Operasional* Bank Jabar Banten yang menjelaskan:

“Pembayaran melalui *Sistem Online Payment Point* di gerai minimarket, kronologisnya seperti ini. Jadi pemerintah itu meminta kita Bank Jabar Banten untuk dibuatkan perluasan pembayaran PBB supaya mempermudah masyarakat yang tinggalnya atau jaraknya jauh, selain itu juga melihat adanya potensi dari PBB. Tapi perluasan cabang BJB itu tidak mudah, harus seijin dari OJK. Ada syarat-syaratnya juga. Jadi dari Bank Jabar Banten sendiri untuk memenuhi permintaan dari pemda, BJB menginisiasikan untuk memperluas *delivery channel* pembayaran PBB dengan menggandeng pihak minimarket pada tahun 2014.”

(Hasil wawancara pada tanggal 15 Juli 2018, bertempat di Kantor Cabang Bank Jabar Banten Balaraja)

Pelaksanaan dari pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui *Sistem Online Payment Point* ini dilakukan pada tahun 2015 di gerai *alfamart*. Kemudian pada tahun 2016 pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) juga dapat dilakukan di gerai *indomaret*. Seperti yang dijelaskan oleh Bapak Asep Saepudin selaku Kepala Sub Bidang Regulasi Kebijakan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang, yang menjelaskan:

“Pertama kali dimulai itu setelah setahun melakukan pengalihan, tahun 2015. Masyarakat bisa bayar PBB di gerai minimarket. Gerai minimarketnya itu *alfamart*. Kalau sekarang juga sudah bisa bayar di *indomaret*. Mulai bisa bayar di *indomaret* itu tahun 2016. Jadi sekarang enak sambil belanja bisa bayar PBB gitu kan. *Alfamart* dan *indomaret* j kan banyak tersebar, deket-deket juga kan tuh jarak antara keduanya? Dimana-dimana ada deh itu minimarket dan layanannya juga kan ada yang 24 jam. Jadi bisa bebas bayar kapan pun juga. sangat mempermudah sih.”

(Hasil wawancara pada tanggal 25 Mei 2018, bertempat di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang)

Hal serupa dijelaskan pula oleh Ibu Lia Aries Tantia selaku *Board Operasional* Bank Jabar Banten, beliau menjelaskan:

“PBB mulai bisa dibayarkan di gerai minimarket *alfamart* melalui sistem *online payment* itu pada tahun 2015 diresmikan di kecamatan Curug. Lalu diperluas lagi bisa membayar PBB di *indomaret* setahun setelahnya, 2016 itu launching di *indomaret* kecamatan Kronjo. Sampai saat ini, pembayaran PBB melalui sistem *online payment* itu bisa dilakukan di kedua gerai minimarket tersebut.”

(Hasil wawancara pada tanggal 15 Juli 2018, bertempat di Kantor Cabang Bank Jabar Banten Balaraja)

Adanya pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di gerai minimarket melalui *Sistem Online Payment Point* sudah banyak diketahui oleh banyak wajib pajak di Kabupaten Tangerang mereka mengatakan bahwa pembayaran di gerai minimarket sangat mempermudah mereka dalam membayarkan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Seperti yang dikatakan oleh Bapak Samsudin warga Desa Talagasari Kecamatan Cikupa yang mengatakan bahwa:

“Pembayaran PBB yang lewat *alfamart* itu tau saya. Saya baru tau akhir taun 2017 mbak. Selama ini bayarnya di Bank Jabar Banten Cikupa saya, karena gatau sih awalnya. Tapi karena sudah tau, ya mending lewat *alfamart* saja lebih deket dari rumah. Kemarin ini saya juga baru bayar PBB di *alfamart* deket rumah. Lebih cepat ya tidak ngantri. Sekalian juga sambal belanja susu anak”.

(Hasil wawancara pada tanggal 15 Juli 2018, bertempat di Desa Talagasari Kecamatan Cikupa)

Hal serupa juga diungkapkan oleh Ibu Lely warga Desa Talagasari Kecamatan Cikupa, beliau mengatakan:

“Sudah tau saya dari temen-temen sekolah kalau bisa bayar PBB di minimarket-minimarket gitu. Tapi sejauh ini sih saya belum pernah bayar di minimarket. Walaupun emang deket ya jarak rumah ke

minimarket. Biasanya ya bayar di BJB atau di ATM nya. Belum pernah saya di *Indomaret* apa *alfamart* itu neng”.

(Hasil wawancara pada tanggal 15 Juli 2018, bertempat di Desa Talagasari Kecamatan Cikupa)

Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui gerai minimarket ini mendapatkan penghargaan Top 99 Inovasi Pelayanan Publik Nasional dari Kementerian Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Republik Indonesia pada tahun 2017.



Gambar 4.3 Penerimaan Penghargaan dari Kementerian Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Republik Indonesia pada Tahun 2017

Sumber: *tangerangkab.go.id*

a. **Prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui *Sistem Online Payment Point*.**

Prosedur merupakan suatu proses atau tahapan-tahapan dari serangkaian kegiatan yang saling berhubungan satu dengan yang lainnya, prosedur juga biasanya melibatkan beberapa orang dalam suatu kegiatan. Begitu pula dengan intensifikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) juga harus memiliki prosedur dalam pelaksanaannya. Hal ini sangat perlu agar mempermudah pelaksanaan intensifikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui *Sistem Online Payment Point* sehingga tujuan dari diselenggarakannya kegiatan intensifikasi ini dapat terealisasi.

Mengenai prosedur dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui *Sistem Online Payment Point*, tertuang dalam Perjanjian Kerjasama Perluasan Delivery Channel antara Bank Jabar Banten dengan pihak *alfamart* dan *indomaret*. Masyarakat Kabupaten Tangerang dapat membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di gerai-gerai *alfamart* dan *indomaret* di seluruh wilayah Kabupaten Tangerang. Cara dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) cukup mudah, yaitu masyarakat atau wajib pajak membawa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang telah dibagikan oleh kelurahan ketika ingin membayar PBB di gerai

minimarket. Kemudian petugas *alfamart* atau *indomaret* akan mengeceknya terlebih dahulu mengenai NOP dan tahun SPPT. Lalu akan di proses melalui sistem yang bernama *Sistem Online Payment Point*.

Hal di atas, dijelaskan oleh Bapak Asep Saepudin sebagai Kepala Sub Bidang Regulasi Kebijakan dan Perencanaan Pendapatan Daerah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang mengatakan:

“Prosedur pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui *Sistem Online Payment Point* yang dapat dilakukan oleh masyarakat atau wajib pajak yaitu dengan membawa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) ketika akan membayarkan Pajak Bumi dan Bangunan di gerai minimarket. Prosesnya hampir sama ketika kita membeli tiket kereta api misalnya. Jadi, hanya dengan membawa SPPT tadi langsung bisa dibayar kapan pun karena gerai mini market kan ada yang 24 jam.”
(Hasil wawancara pada tanggal 25 Mei 2018, bertempat di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang)

Penjelasan mengenai hal yang sama dipaparkan oleh ibu Lia Aries Tantia (*board operasional BJB*), beliau mengatakan:

“Kalau prosedur pembayaran PBB oleh WP itu ya hanya dengan membawa NOP saja ke *alfamart* atau *indomaret*, tapi pastikan NOP yang dibawa sesuai dengan tahun yang ingin dibayarkan. Soalnya pernah ada kasus salah NOP jadi dia minta dikembalikan. Padahal tahun tersebut juga belum dibayarkan. Lalu kalau sudah sesuai, bisa dibayar sama wajib pajaknya gitu.”
(Hasil wawancara pada tanggal 15 Juli 2018, bertempat di Kantor Cabang Bank Jabar Banten Balaraja)

Hal ini seperti yang diungkapkan oleh Ridwan sebagai pegawai *alfamart* yang mengatakan:

“Prosedur yang dilakukan oleh masyarakat dalam membayar PBB di alfamart ya hanya dengan membawa SPPT, yang nanti dari sayanya menuliskan NOP nya melalui sistem. Lalu, setelah itu tagihannya keluar sesuai dengan SPPT baru setelah itu bisa dibayarkan dan nanti ada bukti pembayarannya.”
(Hasil wawancara pada tanggal 14 Juli 2018, bertempat di gerai *Alfamart* Talagasari)

Setelah wajib pajak membayarkan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di gerai minimarket melalui Sistem *Online Payment Point* seperti *alfamart/indomaret*, prosedur selanjutnya yaitu penarikan data pembayaran PBB-P2 yang dibayar melalui Sistem *Online Payment Point* di gerai minimarket oleh Bank Jabar Banten. Hal ini dijelaskan oleh Bapak Asep Saepudin selaku Kepala Sub Bidang Regulasi dan Perencanaan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang, sebagai berikut:

“Proses setelah wajib pajak membayarkan PBB di gerai minimarket itu nanti data pembayaran hari ini dari *alfamart* atau *indomaret* disetorkan ke Bank Jabar Banten untuk direkap dan ditransfer ke Rekening Kas Umum Daerah (RKUD) Kabupaten Tangerang. Jadi dari gerai minimarket ke BJB lalu ke RKUD gitu. Nah BJB yang memproses itu Kantor Cabang BJB di Balaraja.”
(Hasil wawancara pada tanggal 25 Mei 2018, bertempat di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang)

Prosedur serupa dijelaskan secara rinci oleh Ibu Lia Aries Tantia selaku *Board Operasional* Bank Jabar Banten, beliau mengatakan:

“Gini kalau prosedur setelah wajib pajak membayarkan pajak melalui gerai minimarket *alfamart* atau *indomaret*, pertamanya data transaksi pembayaran PBB ditampung oleh *alfamart* dan *indomaret*, lalu nanti pukul 15.00 dari dari pihak BJB mengambil data transaksi bayar PBB melalui gerai minimarket tersebut melalui sistem untuk dicek. Kenapa kok jam 15.00? karena pemda meminta laporan pembayaran PBB setiap hari. Yaitu biasanya sore. Lalu, setelah melakukan pengecekan lalu akan membuat berita

acara, dan kemudian BJB mentransferkan seluruh hasil pembayaran PBB hari ini ke rekeningnya pemda. Pemda itu meminta laporan setiap hari jadi ya setiap hari BJB melakukan transaksi ke pemda. BJB cabang Balaraja ini yang mengkoordinir semua pembayaran pajak daerah termasuk PBB di Kabupaten Tangerang.”

(Hasil wawancara pada tanggal 15 Juli 2018, bertempat di Kantor Cabang Bank Jabar Banten Balaraja)

b. Aktor dalam Pelaksanaan Intensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem Online Payment Point

Intensifikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang dilakukan oleh pemerintah daerah Kabupaten Tangerang yaitu mendorong Bank Jabar Banten untuk memperluas *delivery channel* pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Seperti yang dikatakan oleh Kepala Sub Bidang Regulasi Kebijakan dan Perencanaan Pendapatan Daerah, Bapak Asep Saepudin mengatakan:

“Jadi awalnya itu pemerintah daerah Kabupaten Tangerang meminta BJB untuk memperluas *delivery channel* pembayaran PBB agar mempermudah masyarakat untuk taat membayar pajak. Karena kan wilayah Kabupaten Tangerang luas ya ada 29 Kecamatan. Di setiap kecamatan juga tidak mesti ada Bank Jabar Banten, jadi banyak masyarakat yang terkendala oleh jarak dan waktu. Nah, tapi karena tidak bisa, lalu BJB menggandeng gerai minimarket untuk memperluas *channel* pembayaran PBB.”

(Hasil wawancara pada tanggal 25 Mei 2018, bertempat di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang)

Perluasaan *delivery channel* pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Tangerang melalui *Sistem Online Payment Point* ini tentunya memerlukan aktor-aktor

dalam proses pelaksanaannya. Aktor-aktor yang berperan dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dijelaskan oleh Bapak Asep Saepudin selaku Ketua Sub Bagian Regulasi Kebijakan dan Perencanaan Pendapatan Daerah bahwa :

“Aktor-aktor dalam pelaksanaan pemungutan PBB di gerai minimarket atau tadi *Sistem Online Payment Point* itu pertama yang berhubungan langsung nih dengan masyarakat atau yang melayani yaitu pegawai dari minimarket tersebut. Setelah itu, nanti semua data yang bayar kan dikirimkan ke BJB setiap harinya. Berarti aktor yang kedua yaitu BJB. Nanti dari BJB mengirimkan atau mentransferkan ke Rekening Kas Umum Daerah (RKUD).”
(Hasil wawancara pada tanggal 25 Mei 2018, bertempat di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang)

Hal serupa juga dijelaskan oleh Ibu Lia Aries Tantia selaku *Board Operasional* Bank Jabar Banten, beliau menjelaskan :

“Dari prosedur yang sudah dijelaskan itu udah keliatan ya siapa aja gitu aktor-aktor dalam pemungutan PBB melalui *alfamart* dan *indomaret* iya kan? Pastinya apa? petugas-petugas yang memberikan layanan kepada masyarakat atau WP atau kata lain *alfamart* dan *indomaretnya*. Lalu ada pihak ketiga yang tadi tugasnya menghubungkan antara sistem *alfamart* dan *indomaret* ke sistemnya Bank Jabar Banten. Lalu yang terakhir, Bank Jabar Banten sendiri juga sebagai aktor. Disebut sebagai aktor terakhir karena semua data masuk di BJB terus nanti datanya dilaporkan ke Bapenda dan uangnya di transfer ke rekening pemda.”
(Hasil wawancara pada tanggal 16 Juli 2018, bertempat di Kantor Cabang Bank Jabar Banten Balaraja)

c. **Sarana dan Prasarana dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui *Sistem Online Payment Point***

Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui *Sistem Online Payment Point* memiliki beberapa sarana dan prasarana dalam pelaksanaannya. Seperti yang telah dijelaskan oleh Ibu Lia Aries Tantia selaku *Board Operasional* Bank Jabar Banten mengatakan:

“Sarana dan prasarana dalam pembayaran PBB di gerai minimarket atau *Sistem Online Payment Point* itu ya diperlukan berhubungan dengan teknologi sih ya, seperti komputer, sistem yang terhubung dengan Bank Jabar Banten, jaringan sebagai penunjang dari pemungutan PBB ini. Nah sarana dan prasarana tadi itu diperlukan oleh gerai minimarket dan juga Bank Jabar Banten. Karena kan itu ya terhubung antara BJB sama gerai minimarket”.
(Hasil wawancara pada tanggal 16 Juli 2018, bertempat di Kantor Cabang Bank Jabar Banten Balaraja)

Hal serupa juga dikatakan oleh Bapak Asep Saepudin selaku Kepala Sub Bidang Regulasi dan Perencanaan Pendapatan Daerah :

“Sarana dalam pemungutan melalui *Sistem Online Payment Point* di gerai minimarket itu semua disediakan oleh gerai minimarketnya. Dari bapenda sendiri tidak menyediakannya *neng*. Tapi kalau sarananya apa, ya seperti komputer, jaringan internet itu udah pasti ya kan *online* dan sistem yang terhubung sama BJB”.
(Hasil wawancara pada tanggal 25 Mei 2018, bertempat di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang)

4.2.2 Faktor Pendukung dan Penghambat dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui *Sistem Online Payment Point* dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui *Sistem Online Payment Point* dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah memiliki sejumlah faktor diantaranya faktor pendukung dan penghambat.

a. Faktor Pendukung

Pelaksanaan intensifikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) memiliki beberapa faktor pendukung jalannya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui *Sistem Online Payment Point* ini, diantaranya seperti yang dijelaskan oleh Bapak Asep Saepudin selaku Kepala Sub Bidang Regulasi Kebijakan dan Perencanaan Pendapatan Daerah, bahwa:

“Sejauh ini pembayaran yang melalui gerai minimarket tersebut membawa dampak yang positif bagi penerimaan PBB di Kabupaten Tangerang sendiri. Karena jadi memudahkan masyarakat untuk bayar pajak kapan saja. Gerai minimarket di wilayah Tangerang sendiri itu mencapai kurang lebih 700 gerai. Nah ini itu faktor pendukungnya untuk pembayaran melalui gerai minimarket atau *Sistem Online Payment Point* itu. Jangkauannya luas, jaraknya pun dekat-dekat. Lebih banyak tersebar daripada Bank Jabar Banten nya sendiri. kerjasama ini membantu pengelolaan pembayaran.”

(Hasil wawancara pada tanggal 25 Mei 2018, bertempat di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang)

Hal yang sama pun dijelaskan oleh Ibu Lia Aries Tantia selaku

Board Operasional Bank Jabar Banten, bahwa:

“Tersebar nya gerai minimarket di Tangerang ini yang mendukung dalam pelaksanaan pemungutan PBB sendiri. Karena gerai-gerai minimarket seperti *indomaret* dan *alfamart* banyak terdapat di berbagai tempat, penyebarannya banyak. Jadi, ya itu faktor pendukungnya. Selain itu, sebenarnya wajib pajaknya sendiri juga menjadi faktor pendukung bagi penerimaan PBB di Kabupaten Tangerang. Tapi memang terkadang ada yang masih susah juga kesadaran untuk bayar pajak.”

(Hasil wawancara pada tanggal 17 Juli 2018, bertempat di Kantor Cabang Bank Jabar Banten Balaraja)

Selain itu, Ibu Farhana selaku Kepala sub Bidang Pelayanan Pajak

Daerah PBB-P2 dan BPHTB menjelaskan, bahwa:

“Faktor pendukung dalam pemungutan PBB melalui gerai minimarket. Gini, kalau bayar di minimarket kan pakai Sistem tadi tuh apa *online payment point*. Nah sudah pasti pendukungnya adalah sistem dan sarana dan prasarana seperti jaringan internet misalnya komputer dan lain-lain. Kalau hal tersebut tidak ada kan, ya masyarakat tidak bisa bayar PBB di minimarket. Sarana dan prasarana itu faktor pendukung yang penting.”

(Hasil wawancara pada tanggal 25 Mei 2018, bertempat di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang)

b. Faktor Penghambat

Adanya pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) ke daerah maka tidak sedikit faktor penghambat yang sering dihadapi oleh pemerintah dan pihak-pihak yang juga melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) seperti Bank Jabar Banten dan gerai minimarket dalam menggunakan *Sistem Online Payment Point*. Faktor-faktor

tersebut dijelaskan oleh Ibu Farhana selaku Kepala sub Bidang Pelayanan Pajak Daerah PBB-P2 dan BPHTB, bahwa:

“Faktor penghambat mau dari sisi bayar Pajak di Bank Jabar Banten ataupun di *alfamart* dan *indomaret* sama yaitu kesadaran masyarakat belum bisa, bahwa PBB itu kewajiban yang harus dibayarkan. Jadi tidak semua masyarakat taat pajak *neng*. Masih ada yang *nggak* bayar atau telat bayar gitu. Jadi sampai saat ini masih faktor penghambat ya dari masyarakat yang punya kewajiban bayar pajak.”

(Hasil wawancara pada tanggal 25 Mei 2018, bertempat di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang)

Penjelasan yang mendukung hal tersebut juga dijelaskan oleh Ibu Lia Aries Tantia selaku *Board Operasional* Bank Jabar Banten, bahwa:

“Wajib Pajak yang menjadi penghambat pemungutan. Kenapa? karena kesadaran mereka masih kurang. Kalau pun bayar lewat dari jatuh tempo atau nunggak seperti itu. Kemarin tuh pas mau jatuh tempo berbondong-bondong bayar PBB. Ketika jatuh tempo tanggal 3 Juli 2018, transaksi hari itu sebanyak kurang lebih 6600 wajib pajak yang bayar PBB di *indomaret* atau *alfamart*.”

(Hasil wawancara pada tanggal 20 Juli 2018, bertempat di Kantor Cabank Bank Jabar Banten Balaraja)

Selain itu beliau juga menjelaskan bahwa:

“Belum lagi yang bayar PBB di BJB dan di ATM BJB. Ada berapa transaksi. Jadi kalau mendekati jatuh tempo wajib pajak baru banyak yang bayar PBB. *Nggak* tau ya kenapa bisa begitu. Juga masih banyak yang bayar lebih dari jatuh tempo yang sudah ditentukan Bapenda. Masih sekitar ribuan juga yang bayar telat.”

(Hasil wawancara pada tanggal 20 Juli 2018, bertempat di Kantor Cabank Bank Jabar Banten Balaraja)

Bapak Asep Saepudi selaku Kepala Sub Bidang Regulasi dan Perencanaan Pendapatan Daerah juga mengungkapkan hal demikian, bahwa:

“Nah kalau itu dari tahun ke tahun masih sama yaitu wajib pajak *neng*. Kita itu udah mengusahakan untuk mempermudah wajib

pajak, tapi ya gitu masih juga ada yang telat bayar apa *nggak* nunggak pajak sampai di non aktifkan gitu.”

(Hasil wawancara pada tanggal 25 Mei 2018, bertempat di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang)

4.2.3 Upaya Pemerintah Daerah Kabupaten Tangerang dalam Mengatasi Hambatan dalam Pelaksanaan Intensifikasi Pemungutan PBB-P2 melalui Sistem *Online Payment Point* serta Meningkatkan Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD

Upaya adalah suatu usaha kegiatan yang mengarahkan tenaga, pikiran untuk mencapai suatu tujuan. Upaya merupakan faktor yang penting dalam memecahkan persoalan mencari jalan keluar. Dalam penelitian ini, faktor penghambat dalam pelaksanaan intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terletak pada kesadaran wajib pajak yang masih terbilang kurang disiplin terhadap batas tempo yang telah ditetapkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang. Ibu Farhana selaku Kepala sub Bidang Pelayanan Pajak Daerah PBB-P2 dan BPHTB mengungkapkan upaya apa yang telah dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang dalam mengatasi hambatan dalam pelaksanaan intensifikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebagai berikut :

“Pembayaran melalui gerai minimarket sebenarnya kan upaya yang dilakukan untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Tangerang, tetapi dalam pelaksanaannya ada hambatan yang terjadi. Tadi juga sudah dijelaskan kalau hambatan dari pembayaran PBB terletak pada wajib pajaknya. Sehingga, hal atau upaya yang dilakukan Bapenda yaitu memberikan sosialisasi atau seruan

mengenai pembayaran PBB bisa dilakukan dimana saja dan kapan jatuh tempo pembayarannya. Nah seruan-seruan ini kita sebar melalui radio. Pemasangan *banner* dan spanduk.”

(Hasil wawancara pada tanggal 25 Mei 2018, bertempat di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang)

Hal ini juga diungkapkan oleh Bapak Asep Saepudin selaku Kepala sub Bidang Regulasi Kebijakan dan Perencanaan Pendapatan Daerah:

“Terkait apa saja upaya yang dilakukan bapenda dalam mengatasi hambatan tersebut, pemberian denda bagi wajib pajak yang telat membayar. Jadi mereka yang telat membayar akan dikenakan denda sebesar 2% setiap bulannya. Karena masalahnya yaitu kesadaran masyarakat dalam membayar pajak. Jadi, adanya himbauan kepada masyarakat Kabupaten Tangerang untuk membayar PBB melalui iklan di radio, men-*share* pemberitahuan untuk tanggal jatuh tempo pembayaran PBB, juga pemasangan spanduk.”

(Hasil wawancara pada tanggal 25 Mei 2018, bertempat di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang)

Ibu Lia Aries Tantia selaku *Board Operational* Bank Jabar Banten mengungkapkan:

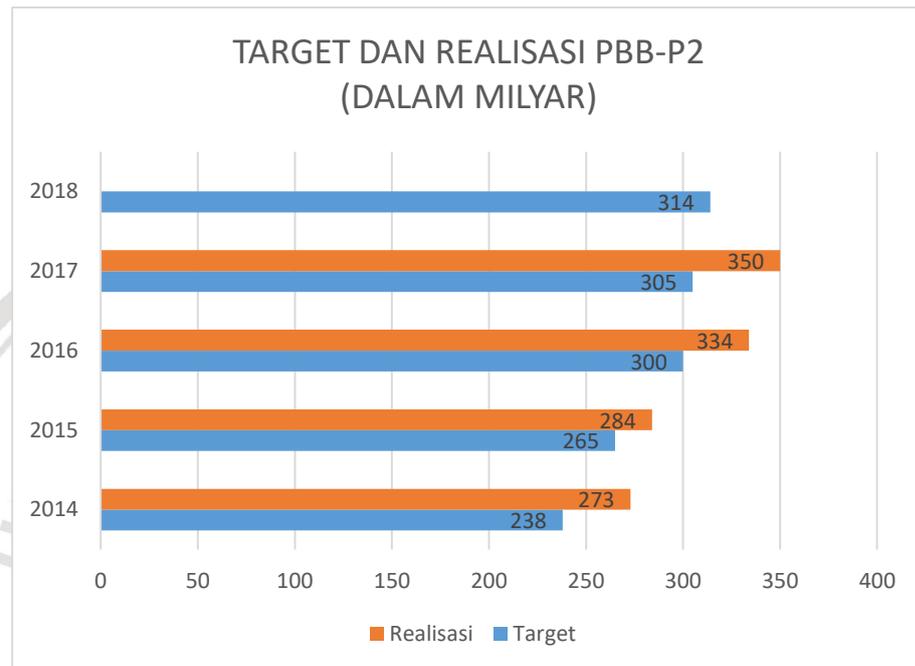
“Sebenarnya orang-orang bapenda itu sudah melakukan usaha-usaha seperti mereka sering *upload* di *whatsapp* gunanya kan untuk mengingatkan dalam lingkup kecil karena hanya di *whatsapp*. Kalau dalam lingkup besarnya mereka mencetak spanduk yang biasanya dipasang di pinggir jalan seperti itu. Terus cara-cara pembayaran PBB kan bukan hanya melalui gerai minimarket, bisa di BJB, ATM BJB, mobil keliling juga bisa. Jadi itu, wajib pajak itu sudah diberikan pilihan untuk membayar pajak. Tapi ya masih aja ada alasan telat bayar pajak.”

(Hasil wawancara pada tanggal 20 Juli 2018, bertempat di Kantor Cabang Bank Jabar Banten Balaraja)

Berdasarkan data dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang, target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan

Perkotaan (PBB-P2) dari tahun 2014 mengalami peningkatan seperti yang digambarkan pada grafik di bawah ini :

Grafik 4.1 Target dan Realisasi PBB-P2



Sumber: Buku Informasi PBB-P2 2018

Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Tangerang setiap tahun mengalami peningkatan setelah adanya perluasan *delivery channel* pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang bisa dilakukan di gerai minimarket *alfamart* ataupun *indomaret*. Tercapainya target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) setiap tahunnya, tidak terlepas dari upaya yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang dalam pemungutannya. Seperti yang

dijelaskan oleh Bapak Asep Saepudin selaku Kepala sub Bidang Regulasi Kebijakan dan Perencanaan Pendapatan Daerah, bahwa:

“Upaya-upaya yang sudah kami lakukan dalam merealisasikan penerimaan sektor PBB yaitu terkait dengan kegiatan intensifikasi dan ekstensifikasi. Penerimaan dari sumber data yang sudah ada, salah satu intensifikasi itu seperti pembayaran PBB melalui gerai minimarket. Lalu kalau ekstensifikasinya turun langsung ke lapangan, *survey* tanah-tanah yang ternyata udah ada bangunannya gitu *neng*. Ini untuk upaya untuk menggali potensi dari sektor PBB-P2.”

(Hasil wawancara pada tanggal 25 Mei 2018, bertempat di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang)

Selain itu, Ibu Farhana selaku Kepala sub Bidang Pelayanan Pajak Daerah PBB-P2 dan BPHTB menjelaskan upaya-upaya Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang dalam mencapai target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), bahwa:

“Banyak kalau upaya-upaya yang dilakukan Bapenda dalam merealisasikan target yang ditetapkan misalnya nih, memperluas *delivery channel* pembayaran PBB, penonaktifan PBB sementara, denda sebesar 2% per bulan bagi telat bayar, kita juga sudah melakukan seruan di radio-radio. Nah itu dari segi intensifikasinya. Lalu kita juga melakukan pengawasan, *survey* lapangan untuk melihat apa ada tanah yang tadinya kosong sekarang sudah ada bangunan tapi belum didaftarkan. Oiya, selain itu kita ada mobil keliling yang keliling di setiap UPT. Seperti itu, juga ada loket pembayaran PBB ketika *weekend* itu. Nah inilah upaya-upaya yang bapenda lakukan untuk meningkatkan penerimaan pajak daerah dari sektor PBB-P2.”

(Hasil wawancara pada tanggal 25 Mei 2018, bertempat di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang)

Hal serupa juga dijelaskan oleh Ibu Lia Aries Tantia selaku *Board Operasional* Bank Jabar Banten, bahwa:

“Upaya yang dilakukan bapenda itu sudah banyak ya, ada denda kalau telat membayar PBB, ada 5 mobil keliling juga yang aktif

keliling 1 bulan sebelum jatuh tempo, nah itu alat-alatnya dari BJB petugasnya juga dari BJB. Penonaktifan PBB kalau nunggak 3 tahun berturut-turut. Ada juga ini pembayaran PBB *weekend* juga sebulan sebelum jatuh tempo. Itu juga, termasuk perluasan pembayaran PBB melalui minimarket.”

(Hasil wawancara pada tanggal 20 Juli 2018, bertempat di Kantor Cabang Bank Jabar Banten Balaraja)

4.3 Analisis Data

4.3.1 Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui *Sistem Online Payment Point* dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD)

a. Prosedur dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan melalui *Sistem Online Payment Point*

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan pendapatan yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain penerimaan yang sah, yang bertujuan untuk memberikan keleluasaan kepada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sesuai dengan potensi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi (Yani, 2008: 44). Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang berasal dari pajak daerah salah satunya yaitu penerimaan dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

dialihkan kewenangan dalam pengelolaannya dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah.

Kabupaten Tangerang melakukan pengalihan pengelolaan tersebut pada tahun 2014. Tujuan dari pengalihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menjadi Pajak Daerah sesuai dengan undang-undang dimaksud diantaranya:

1. Meningkatkan akuntabilitas penyelenggaraan otonomi daerah;
2. Memperluas objek pajak daerah;
3. Memberikan kewenangan kepada daerah untuk mengelola serta penetapan tarif pajak daerah dan retribusi daerah;
4. Memberikan kewenangan pengelolaan yang lebih besar dalam perpajakan dan retribusi dengan memperluas basis pajak daerah; dan
5. Menyerahkan fungsi pajak sebagai instrumen penganggaran dan pengaturan pada daerah.

Selain itu, pengalihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) ini diharapkan dapat memberikan peluang bagi daerah terutama bagi Kabupaten Tangerang untuk mengelola sendiri pajak daerah yang ada sehingga penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dapat meningkat. Pelaksanaan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) berpedoman pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Peraturan Daerah Nomor 18 Tahun

2014 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Nomor 10 tahun 2010 tentang Pajak Daerah.

Pemerintah daerah Kabupaten Tangerang dalam rangka pengalihan pajak tersebut melakukan kerjasama dengan Bank Jabar Banten (BJB) dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Jadi, wajib pajak membayarkan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Bank Jabar Banten. Hal ini menyebabkan adanya berbagai keluhan yang dirasakan oleh wajib pajak diantaranya yaitu masalah jarak dan waktu. Mendengar keluhan tersebut pemerintah daerah khususnya Badan Pendapatan Daerah merespon hal tersebut dengan mendorong Bank Jabar Banten untuk melakukan perluasan *delivery channel* pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Perluasan *delivery channel* tersebut selain untuk merespon keluhan wajib pajak, juga sebagai salah satu upaya untuk menggali potensi dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Bank Jabar Banten melakukan kerjasama dengan minimarket *alfamart* dan *indomaret* dan pihak ketiga dalam mendukung pemerintah untuk memperluas *delivery channel* pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan untuk dapat digali potensinya dan dalam rangka meningkatkan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Sehingga diharapkan dengan adanya perluasan pembayaran

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan melalui gerai minimarket *alfamart* dan *indomaret* dapat memberikan pelayanan pembayaran yang mempermudah wajib pajak dalam membayarkan PBB. Selain itu, dapat meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Kerjasama yang dilakukan Bank Jabar Banten dalam hal ini sesuai dengan konsep *Public Private Partnership* menurut Mahmudi (2007:55) *Public Private Partnership* dimaknai sebagai unit kerja penyedia layanan pemerintah maupun unit bisnis pemerintah (BUMN/BUMD) yang bekerjasama dengan sektor swasta dan sektor ketiga. Dalam menjalankan tugas dan perannya, pemerintah senantiasa berupaya menyediakan barang-barang kebutuhan dan pelayanan yang baik untuk warganya. Dalam rangka menyediakan layanan kepada masyarakat, pemerintah harus menggandeng sektor ketiga agar dapat menghemat pembiayaan dan efisiensi. Sektor ketiga yang dimaksud yaitu kata lain dari sektor swasta atau *private*.

Bank Jabar Banten sebagai unit BUMD pemerintah daerah Kabupaten Tangerang yang menjalankan pengelolaan dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang bekerjasama dengan sektor swasta dan sektor ketiga. Dengan tujuan untuk memberikan pelayanan yang prima untuk masyarakat Kabupaten Tangerang. Agar kesadaran dari masyarakat dapat lebih meningkat

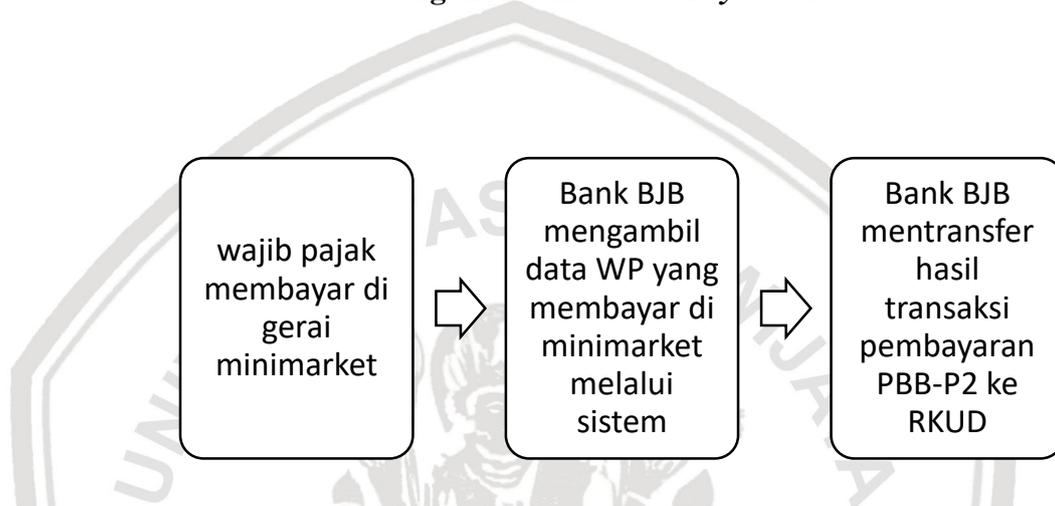
dalam membayar kewajiban pajak dalam hal ini yaitu Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Perluasan *delivery channel* pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan suatu upaya intensifikasi yang dilakukan pemerintah daerah Kabupaten Tangerang dan sesuai dengan intensifikasi sebagai upaya melakukan efektivitas dan efisiensi sumber atau pendapatan daerah yang sudah ada menurut Sidik (2002:8) yaitu tindakan yang dilakukan untuk memperluas basis penerimaan yang dapat dipungut oleh daerah yang dalam jumlah pembayar pajak, memperbaiki basis data penilaian, menghitung kapasitas penerimaan dari setiap jenis pemungutan.

Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan melalui *Sistem Online Payment Point* di Kabupaten Tangerang dilakukan pada tahun 2015 dengan akses gerai minimarket yaitu *alfamart* dan diperluas lagi dengan menggandeng gerai *indomaret* pada tahun 2016. Hal ini memberikan dampak positif bagi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan karena setiap tahun targetnya terealisasi dan meningkat. Pada tahun 2016, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan memiliki presentase 114.72% yaitu dengan realisasi sebesar Rp 334.171.995.987 dari target awal yaitu Rp 300.000.000.000.

Prosedur dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan melalui Sistem *Online Payment Point* di gerai minimarket adalah sebagaimana digambarkan pada bagan dibawah ini:

Gambar 4.4 **Prosedur Pembayaran PBB-P2 melalui Minimarket dengan Sistem *Online Payment Point***



Sumber: Dikelola penulis

Gambar di atas menjelaskan bahwa prosedur dari pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point* berakhir di Bank Jabar Banten sebagai pengelola pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Tangerang. Hal tersebut dikarenakan pemerintah daerah Kabupaten Tangerang melakukan kerjasama dengan Bank Jabar Banten dalam hal pembayaran pajak daerah termasuk Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Sehingga seluruh pembayaran melalui *teller* BJB, ATM BJB, mobil keliling dan gerai

minimarket menggunakan Sistem *Online Payment Point* didata terlebih dahulu oleh Bank Jabar Banten. Kemudian, setiap hari Bank Jabar Banten akan mengirimkan hasil transaksi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ke Rekening Kas Umum Daerah (RKUD).

Prosedur dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point* sangat mudah karena merupakan tujuan dari diberlakukannya perluasan *delivery channel* yaitu keterjangkauan dalam hal jarak dan waktu. Masyarakat dapat membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan kapan saja, karena pelayanan di gerai minimarket dibuka hingga 24 jam.

Adanya keterjangkauan dalam kerjasama itu sejalan dengan yang diungkapkan oleh Gunawan Adji (2011:19) bahwa dalam kerjasama tersebut harus memperhatikan dan menjamin tingkat pelayanan (*level of service*) tetap terpenuhi, keterjangkauan (*affordability*) masyarakat dalam mendapatkan pelayanan jasa prasarana, dan tidak menimbulkan ekonomi biaya tinggi. Jadi, perluasan *delivery channel* pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point* merupakan perwujudan dari model kemitraan *service contract*. Kerjasama yang dilakukan oleh Bank Jabar Banten sebagai BUMD Kabupaten Tangerang dengan pihak ketiga dan gerai minimarket.

Dapat disimpulkan bahwa dengan adanya model kemitraan *service contract* berupa Sistem *Online Payment Point* telah memberikan kemanfaatan baik dari pihak wajib pajak, Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang dan Bank Jabar Banten yaitu dipermudahkannya dalam hal pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) untuk meminimalkan tunggakan dalam pembayaran pajak. Bagi pihak gerai minimarket sendiri juga mendapatkan keuntungan dengan adanya kerjasama ini, yaitu mendapat tambahan pemasukan berupa biaya administrasi dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

b. Aktor dalam Pelaksanaan Intensifikasi PBB-P2 melalui Sistem *Online Payment Point*

Keberhasilan dalam suatu pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tidak lepas dari aktor dalam pelaksanaan tersebut. Aktor menjadi salah satu hal yang penting dalam pelaksanaan suatu kegiatan termasuk pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Dalam melaksanakan perluasan *delivery channel* pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Bank Jabar Banten sebagai BUMD Kabupaten Tangerang melakukan kerjasama dengan gerai minimarket dan pihak ketiga. Sehingga perluasan pembayaran Pajak

Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dapat dilakukan di gerai minimarket seperti *alfamart* dan *indomaret*.

Dengan begitu, aktor dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan melalui Sistem *Online Payment Point* di gerai minimarket yaitu pertama, pegawai gerai minimarket yang berperan memberikan pelayanan pembayaran pajak secara langsung dengan wajib pajak. Kedua, pihak ketiga sebagai perantara antara sistem yang dimiliki Bank Jabar Banten dan sistem yang dimiliki oleh gerai minimarket. Ketiga, Bank Jabar Banten sebagai bank persepsi atau BUMD Kabupaten Tangerang yang memiliki tugas untuk melakukan pengelolaan pembayaran pajak daerah termasuk Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan melalui *teller*, ATM Bank Jabar Banten, ataupun melalui gerai minimarket. Kemudian, menyetorkan atau mentransferkan hasil transaksi ke Rekening Keuangan Umum Daerah (RKUD) Kabupaten Tangerang setiap hari.

c. Sarana dan Prasarana

Selain aktor, dalam pelaksanaan suatu kegiatan intensifikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan melalui Sistem *Online Payment Point* di gerai minimarket dilengkapi oleh sarana dan prasarana. Sarana dan prasarana merupakan hal yang sangat penting agar petugas pajak dapat melakukan tugasnya dengan baik. Sarana dan prasarana dalam pembayaran Pajak Bumi dan

Bangunan Perdesaan dan Perkotaan melalui Sistem *Online Payment Point* di gerai minimarket telah disiapkan dari mulai sistem yang terhubung antara Bank Jabar Banten dan gerai minimarket melalui pihak ketiga.

Seperti yang telah dijelaskan pada penyajian data di atas, sarana dan prasarana sudah memadai dan pelaksanaan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan lebih mudah dilakukan oleh wajib pajak. Maka dari itu, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan setiap tahunnya meningkat. Hal ini juga tidak lepas dari upaya-upaya lain yang dilakukan oleh pemerintah daerah.

4.3.2 Faktor pendukung dan penghambat pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD)

a. Faktor pendukung

Faktor pendukung dalam peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari sektor penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan melalui *Sistem Online Payment Point* adalah tersebarnya gerai minimarket sebagai bentuk pelaksanaan intensifikasi dalam memperluas *delivery channel* pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Tangerang. Masyarakat dapat mengakses lebih mudah dari segi jarak dan waktu.

Selain itu, adanya sarana dan prasarana yang dibutuhkan sebagai pelengkap pelaksanaan yang dibutuhkan dalam menunjang kelancaran dalam melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Sarana dan prasarana yang ada pada minimarket, Bank Jabar Banten dan pemerintah sudah memadai. Sarana dan prasarana tersebut berupa sistem yang saling terhubung antara mini market dengan Bank Jabar Banten serta peralatan dan perlengkapan kantor seperti komputer, printer yang lengkap dan saling menunjang dalam melakukan kegiatan dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Selanjutnya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui *Sistem Online Payment Point* dapat berjalan dengan baik bukan hanya karena adanya sistem pembayaran melalui gerai minimarket, namun pemungutan tersebut juga didukung karena adanya kesadaran dari Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban dalam membayar pajak. Atas ketetapan waktu atau pelunasan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

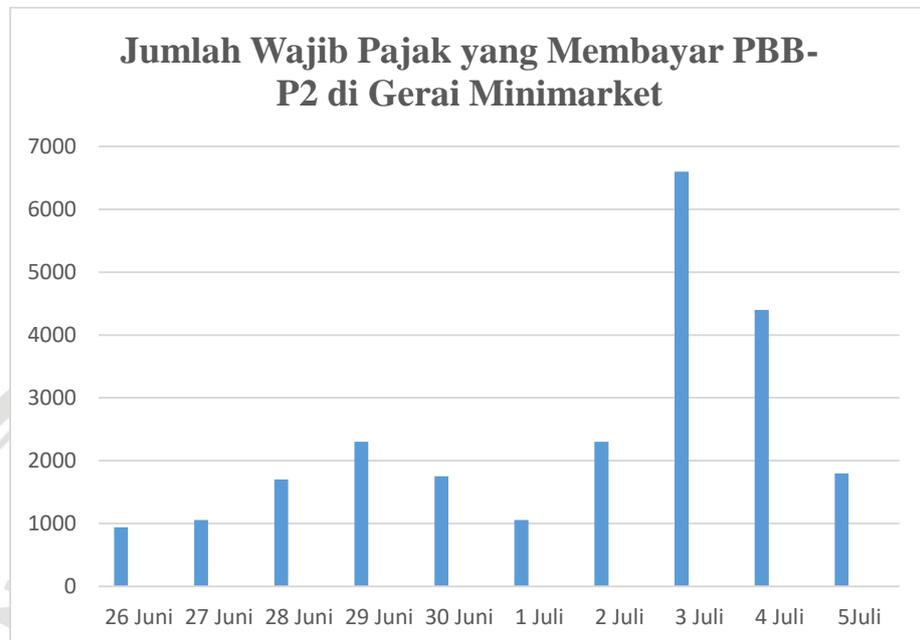
b. Faktor Penghambat

Faktor penghambat dalam pelaksanaan intensifikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

(PBB-P2) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah melalui *Sistem Online Payment Point* adalah wajib pajak. Adapun faktor yang menghambat pelaksanaan intensifikasi yang berasal dari wajib pajak antara lain banyaknya wajib pajak yang masih tidak tepat waktu dalam membayar pajak. Masyarakat membayarkan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) ketika sudah dekat dengan jatuh tempo yang telah ditetapkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang. Hal ini membuat sistem yang dijalankan dari gerai minimarket atau *Sistem Online Payment Point* mengalami *server down*.

Faktor penghambat yang muncul karena kurangnya kesadaran wajib pajak dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Kurang kesadaran dari wajib pajak yang dimaksud adalah kesadaran akan membayar pajak sebagai kewajibannya dan kesadaran untuk membayarkan pajak tepat waktu. Hal ini dapat dilihat dalam tabel dibawah ini yang menunjukkan bahwa masyarakat lebih condong untuk membayarkan pajak melalui gerai minimarket ketika mendekati jatuh tempo:

Grafik 4.1 Jumlah Wajib Pajak yang Membayar PBB-P2 melalui Gerai Minimarket



Sumber: Data transaksi PBB-P2 Bank Jabar Banten

Selain kesadaran untuk membayar tepat waktu, terdapat piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Tangerang dari tahun 2015-2017. Dapat dilihat dalam tabel dibawah ini:

Tabel 4.5 Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Pekotaan (PBB-P2) Tahun 2015-2017

No.	SPPT	Tahun	Nilai Piutang
1.	8.874.993	2015	Rp 1.004.726.608.265
2.	8.696.220	2016	Rp 1.025.957.575.197
3.	7.902.302	2017	Rp 664.021.812.775

Sumber: Data Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang

Tabel diatas juga menunjukkan bahwa masih kurangnya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak karena jumlah piutang PBB-P2 Kabupaten Tangerang pada tahun 2015 sebanyak 8.874.993. Setiap tahunnya mengalami pengurangan, hingga pada tahun 2017 jumlah SPPT sebanyak 7.902.302. Hal inilah salah satu dari kurang kontribusi penerimaan dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Tangerang.

4.3.3 Upaya Pemerintah Daerah dalam Mengatasi Hambatan dalam Pelaksanaan Intensifikasi Pemungutan PBB-P2 melalui Sistem *Online Payment Point* serta Meningkatkan Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD

Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui *Sistem Online Payment Point* memiliki beberapa hambatan dalam pelaksanaannya, seperti banyaknya Wajib Pajak yang masih belum tepat waktu dalam membayarkan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Selain itu, penerimaan dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) belum banyak berkontribusi untuk Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Tangerang. Kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yaitu sebesar 19,37%. Jika dilihat berdasarkan kriteria nilai

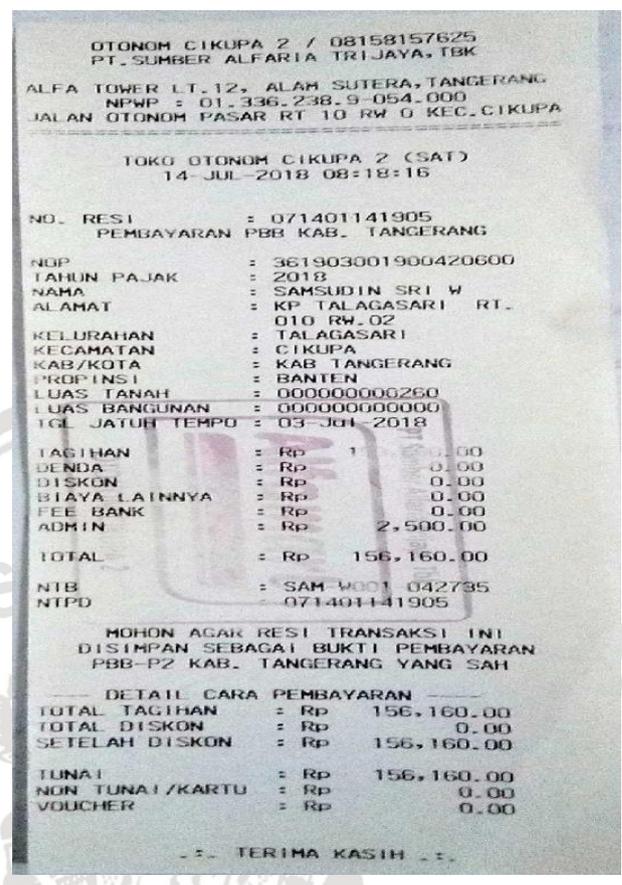
kontribusi menurut Munir (2004: 149) yang telah dituliskan pada bab 1.1 menunjukkan bahwa kontribusi dari penerimaan pada sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) termasuk ke dalam kontribusi yang kurang. Hal ini dikarenakan adanya piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Sehingga pemerintah melakukan upaya-upaya untuk meningkatkan kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Dalam Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No.SE-06/PJ.9/2001 tentang Pelaksanaan Ekstensifikasi Pajak dan Intensifikasi Pajak, dituliskan bahwa intensifikasi pajak adalah kegiatan optimalisasi penggalan penerimaan pajak terhadap objek serta subjek pajak yang telah tercatat atau terdaftar dalam administrasi Direktorat Jenderal Pajak (DJP) dari hasil pelaksanaan ekstensifikasi wajib pajak. Sebagaimana Upaya-upaya pemerintah daerah Kabupaten Tengerang dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yaitu melalui intensifikasi pajak adalah mengoptimalkan penerimaan pajak dari wajib pajak yang sudah terdata dengan cara sebagai berikut:

1. Memperluas *delivery channel* pembayaran PBB-P2 melalui:
 - a) Mobil keliling yang mulai beroperasi sebulan sebelum jatuh tempo pembayaran PBB.
 - b) Pembukaan loket pembayaran sabtu minggu (*weekend*).

2. Penonaktifan PBB-P2 sementara bagi wajib pajak yang tidak membayar pajak selama 3 tahun.
3. Pemberian denda kepada wajib pajak yang telat membayarkan PBB-P2 sebesar 2% per bulan.
4. Melakukan seruan untuk membayar PBB dan tanggal jatuh tempo di radio-radio.
5. Peluncuran aplikasi *si cepot* yang merupakan sistem informasi cetak PBB *online* terpadu. Aplikasi ini bisa diakses melalui sicepot.tangerangkab.go.id.

Upaya-upaya intensifikasi yang dilakukan oleh pemerintah daerah Kabupaten Tangerang tersebut selaras dengan Saleh (1999:66) yang menyatakan bahwa usaha-usaha intensifikasi dalam hal pajak dan retribusi pajak dapat dilakukan dengan memperluas jumlah wajib pajak, berusaha mendekatkan jarak antara wajib pajak dengan fiskus agar masyarakat lebih mudah membayar pajaknya dan pemasukan keuangan pajak atau retribusi akan lebih efektif. Namun, upaya dalam pemberian denda kepada wajib pajak yang telat membayarkan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) belum berjalan maksimal, karena setelah jatuh tempo pembayaran pada 3 Juli 2018. Peneliti menemukan bahwa wajib pajak yang membayarkannya setelah jatuh tempo H+11 tidak dikenakan denda. Dapat dilihat pada gambar dibawah ini.



Gambar 4.5 Bukti Pembayaran PBB-P2 melalui Gerai

Alfamart

Sumber: Dokumentasi penulis



BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan temuan-temuan yang peneliti lakukan di lapangan, dapat disimpulkan bahwa intensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point* secara umum telah mencerminkan upaya pemerintah untuk meningkatkan penerimaan dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Tangerang. Namun, pada tahap pelaksanaannya masih terdapat kendala yang berasal dari wajib pajak yaitu kurang tepat waktu dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), mendekati atau melebihi jatuh tempo yang telah ditetapkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang. Sehingga, menyebabkan Sistem *Online Payment Point* pada gerai minimarket mengalami *server down* ketika mendekati jatuh tempo pembayaran. Dalam mengatasi hambatan tersebut, pemerintah melakukan upaya untuk menyadarkan masyarakat Kabupaten Tangerang untuk taat pajak dengan cara memberikan denda sebesar 2% setiap bulannya, melakukan seruan untuk membayar pajak melalui radio serta baliho, memberikan opsi lain dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yaitu adanya mobil keliling yang beroperasi sebulan mendekati jatuh tempo, peluncuran aplikasi *si cepot* atau sistem informasi cetak PBB *online* serta melakukan kegiatan ekstensifikasi.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil dan pembahasan, peneliti berusaha memberi masukan yang diharapkan dapat menjadi pertimbangan dan manfaat bagi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang dalam pelaksanaan intensifikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam meningkatkan kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah melalui Sistem *Online Payment Point* sebagai berikut :

- a. Pemerintah Kabupaten Tangerang perlu membuat Peraturan Bupati untuk mengatur secara khusus tentang intensifikasi pemungutan PBB-P2. Dengan demikian, Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang memiliki pedoman dalam melaksanakan kegiatan intensifikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).
- b. Perlunya peningkatan dalam memberikan seruan terhadap masyarakat agar sadar untuk membayar pajak tepat waktu dengan cara bekerja sama dengan pihak kelurahan untuk mengingatkan warganya agar membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tepat waktu.
- c. Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang perlu konsisten dalam memberikan denda kepada wajib pajak yang telat membayar sesuai dengan tanggal yang telah ditetapkan. Sehingga wajib pajak dapat membayarkan pajak tepat waktu.
- d. Gerai minimarket perlu meningkatkan jaringan internet agar pelayanan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem *Online Payment Point* dapat prima.

DAFTAR PUSTAKA

- Adji, Gunawan. 2011. *The Smart Handbook of Public Private Partnership*. Jakarta.
- Alfamart. 2015. *Tepat Waktu Bayar Pajak bersama Alfamart*. Diakses pada tanggal 21 Oktober 2018 dari <http://alfamartku.com/blog/2015/08/alfamart-alfamidi-ajak-konsumen-taat-pajak>.
- Arikunto, S. 2013 *Prosedur Penelitian : Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta : Rineka Cipta.
- Bankbjb. 2015. *Bank bjb Launching Perluasan Delivery Channel Pembayaran PBB-P2 di Gerai Alfamart Alfamidi*, diakses pada tanggal 21 Januari 2018 dari www.bankbjb.co.id/id/corporate-website/berita/berita-perusahaan/bank-bjb-launching-perluasan-delivery-channel-pembayaran-pbb-p2-di-gerai-alfamart-alfamidi.html.
- Creebo. 2013. *SOPP & PPOB*. Diakses pada tanggal 10 Febuari 2018 dari <http://creebo-blogspot.blogspot.co.id/2011/06/2011.html>.
- Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan. 2014. *Pedoman Umum Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan*. Jakarta : Kementerian Keuangan RI.
- Guritno. 1992. *Kamus Ekonomi*. Jakarta: Erlangga.
- Halim, Abdul. 2004. *Manajemen Keuangan Daerah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Kaho, Josef. 2005. *Prospek Otonomi Daerah di Negara Republik Indonesia*. Jakarta.
- Kustiawan, Mamen. 2005. *Upaya Intensifikasi dan Ekstensifikasi Pendapatan Asli Daerah melalui Peningkatan Kualitas Aparatur Pemerintah Daerah*. Jurnal Ilmu Administrasi Vol.2 No.1.
- Mahmudi. 2007. *Manajemen Kinerja Sektor Publik*. Yogyakarta.
- Miles,M.B, Huberman,A.M, dan Saldana,j. 2014. *Qualitative Data Analysis (terjemahan)*. Jakarta : UI Press.

- Midjan. 2001. *Sistem Informasi Akuntansi II*. Lembaga Informasi Akuntansi. Bandung.
- Moleong, Lexy J. 2013. *Metode Penelitian Bidang Sosial*. Yogyakarta : Gajah Mada University Press.
- Mulyadi. 2002. *Auditing Buku 2*. Jakarta : Salemba Empat.
- Munir, Dasril et al. 2014. *Kebijakan dan Manajemen Keuangan Daerah*. Yogyakarta :YPAPI.
- Nawawi, Hadari. 2005. *Metode Penelitian Bidang Sosial*. Yogyakarta : Gadjah Mada University Press.
- Osborne, David and Plastrik, Peter. 1997. *Banishing Bureaucracy: The Five Strategies for Reinventing Government*, Penerjemah :Abdul Rosyid & Ramelan, 2000. *Memangkas Birokrasi: Lima Strategi Menuju Pemerintahan Wirausaha*. Jakarta. PPM.fffff
- Pratiwi, Vita Elyza. 2010. *Analisis Kepuasan Pelanggan terhadap Kualitas Pelayanan SOPP (Sysem Online Payment Point) pada PT. Pos Indonesia (Persero)*. Surakarta. Diakses pada tanggal 22 Oktober 2018 dari <https://anzdoc.com/analisis-kepuasan-pelanggan-terhadap-kualitas-pelayanan-sopp.html>
- PT Pos Indonesia. 2008. *Petunjuk Pelaksanaan Layanan SOPP Pos*. Bandung: Tim SOPP Pos Sekretaris Bidang Manajemen .
- Saeno. 2016. *PAJAK BUMI DAN BANGUNAN: Wajib Pajak Bisa Bayar di Swalayan*. Diakses pada tanggal 10 Febuari 2018 dari <http://kabar24.bisnis.com/read/20160812/78/574643/url>.
- Saleh, Coirul. 1999. *Pokok-pokok Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Diktat Kuliah*. Malang: Universitas Brawijaya.
- Sidik Machfud. 2002. *Optimalisasi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam Rangka Meningkatkan Kemampuan Keuangan Daerah*. Melalui (www.egove-rank.gunadarma.ac.id).
- Soekarwo. 2005. *Hukum Pengelolaan Keuangan Daerah*. Surabaya.

- Soeprapto, Riyadi. 2005. Pengembangan Model Citizen's Charter dalam Meningkatkan Pelayanan Publik. Jakarta : Bumi Aksara.
- Sugiyono. 2012. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- _____. 2013. *Metode Penelitian Pendidikan (pendekatan Kuantitatif, kualitatif, dan R&D)*. Bandung : Alfabeta.
- Suparmo & Theresia. 2010. *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Andi
- Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No.SE-06/PJ.9/2001 tentang Pelaksanaan Ekstensifikasi Pajak dan Intensifikasi Pajak.
- Susanto Bambang, Berawi Ali Mohammed. 2012. *Perkembangan Pembiayaan Infrastruktur Transportasi berbasis Kerjasama Pemerintah Swasta di Indonesia*. Jurnal Transportasi Vol. 12 No. 2.
- Yani, Ahmad. 2002. *Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah*. Jakarta : Grafindo.
- _____. 2008. *Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah*. Jakarta : Grafindo.
- Yustika, Ahmad Erani. 2008. *Desentralisasi Ekonomi di Indonesia (Kajian Teoritis dan Realitas Empiris)*. Malang.

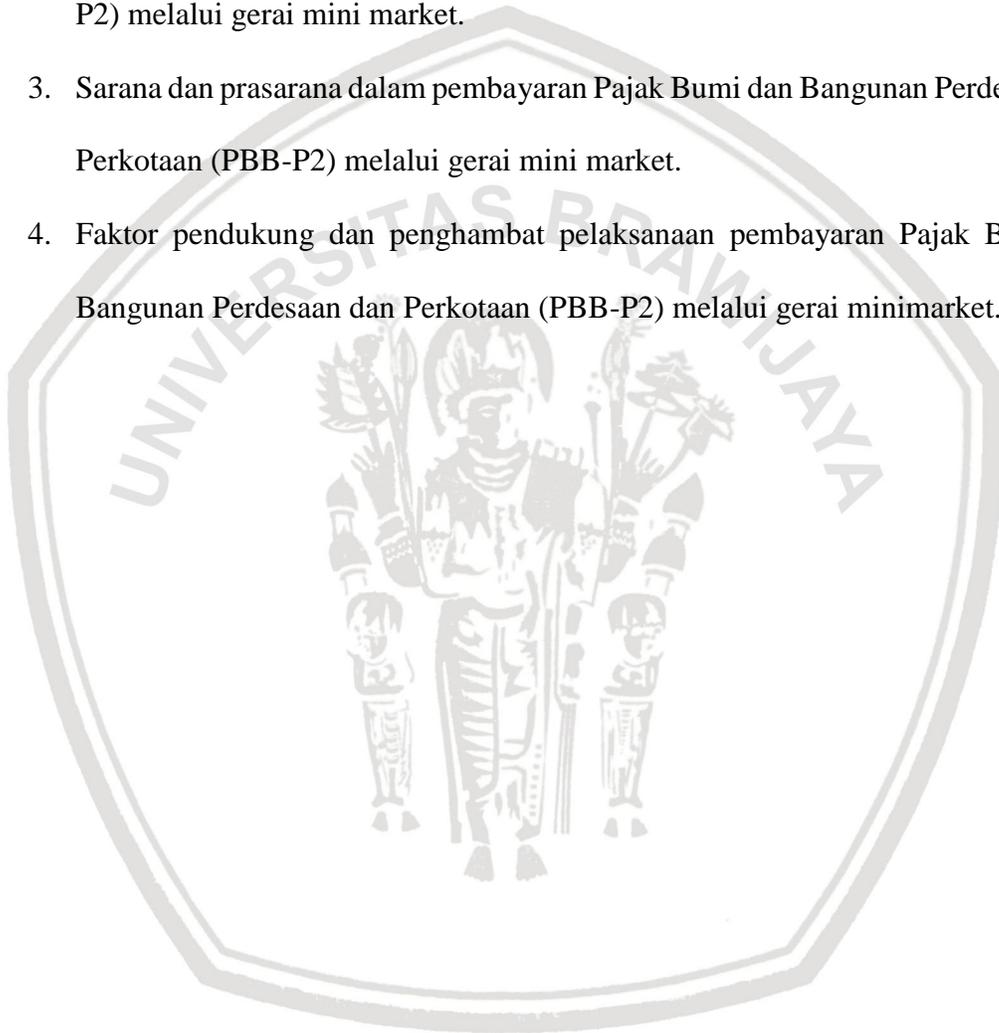
Lampiran 1 Pedoman Wawancara

Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang

1. Intensifikasi yang dilakukan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) melalui Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).
2. Target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Tangerang.
3. Langkah-langkah untuk mengoptimalkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Tangerang.
4. Faktor pendukung dan penghambat dalam strategi yang ditetapkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang.
5. Kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Tangerang.

Bank Jabar Banten

1. Kronologi diadakannya kerjasama dengan gerai minimarket dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).
2. Prosedur pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui gerai mini market.
3. Sarana dan prasarana dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui gerai mini market.
4. Faktor pendukung dan penghambat pelaksanaan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui gerai minimarket.



Lampiran 2



Wawancara dengan Kepala Sub Bidang Pelayanan Pajak Daerah PBB-P2 dan BPHTB



Wawancara dengan Kepala Sub Bidang Regulasi dan Kebijakan Pendapatan Daerah



Peluncuran aplikasi *si cepot*



Bentuk seruan dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang kepada wajib pajak.