

Strategi Peningkatan Pendapatan Daerah Melalui Pajak Bumi Bangunan Di Kabupaten Malang

¹Sukma Perdana

Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis,
Universitas Wisnuwardhana Malang, Indonesia
Email: sukmaperdana07@yahoo.com

Abstract. *This study aims to analyze efforts to increase taxpayers' compliance in paying land and building taxes (PBB). This research is a qualitative research. The informants in this study are employees at the Malang Regency Regional Original Revenue Agency. The data in this study was collected through interview, documentation and observation methods. The results of this study show that taxpayer compliance in the Malang Regency Regional Original Revenue Agency sometimes increases and sometimes decreases. Therefore, there are efforts made by Officers who work at the Malang Regency Regional Original Revenue Agency so that they can increase taxpayers in paying land and building taxes. the existence of optimal management performance in accordance with the field of work and several obstacles related to increasing Land and Building Tax revenues.*

Keywords: *Improvement Strategy, Regional Revenue, Land and Building Tax.*

PENDAHULUAN

Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di perkotaan dan pedesaan mempunyai peranan penting dalam menghasilkan pendapatan bagi pemerintah daerah. Mengingat pentingnya Pajak Bumi dan Bangunan dalam pendanaan pemerintah daerah, maka penting untuk memastikan bahwa proses pemungutannya efisien dan efektif (Zhao dkk., 2022). Pemerintah daerah harus fokus pada peningkatan kepatuhan pajak, menyederhanakan prosedur penilaian dan pengumpulan pajak, serta memanfaatkan teknologi untuk memfasilitasi proses tersebut (Maiga & Xu, 2017; Wen, 2011). Selain itu, perlu adanya transparansi dan akuntabilitas dalam penanganan penerimaan pajak untuk membangun kepercayaan dan keyakinan di kalangan wajib pajak (Utami & Luthfi, 2023). Selain itu, pemberian edukasi dan pendampingan kepada

wajib pajak mengenai kewajiban perpajakannya juga dapat berkontribusi dalam meningkatkan kepatuhan dan optimalisasi pemungutan pendapatan (Selan & Demasar, 2012). Penting bagi pemerintah daerah untuk mengambil langkah-langkah proaktif dalam meningkatkan administrasi dan penegakan Pajak Bumi dan Bangunan (Akintoye & Onuoha, 2019). Dengan menerapkan sistem dan prosedur yang kuat, pemerintah daerah dapat meminimalkan penghindaran pajak dan memaksimalkan pengumpulan pendapatan (Awasthi dkk., 2021; Liu dkk., 2014). Selain itu, investasi pada teknologi dapat menyederhanakan proses pemeriksaan dan pembayaran pajak, sehingga memudahkan wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya (Okunogbe & Santoro, 2022).

Pemerintah daerah harus terus meninjau dan meningkatkan strategi

pengumpulan pajaknya untuk beradaptasi dengan perubahan keadaan dan memastikan pemanfaatan pendapatan pajak secara efisien untuk kepentingan masyarakat. (Nurrohman, 2019; Nasution dkk., 2021). Untuk lebih meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, pemerintah daerah harus mempertimbangkan untuk membangun platform online yang efisien dan mudah digunakan untuk penilaian, pembayaran, dan penyelidikan pajak. (Okunogbe & Santoro, 2022; Buka Gudang Pengetahuan, 2015). Dengan memanfaatkan solusi digital, wajib pajak dapat dengan mudah mengakses informasi, menyelesaikan transaksi, dan mencari bantuan tanpa perlu melakukan kunjungan fisik ke kantor pemerintah. Hal ini tidak hanya meningkatkan pengalaman wajib pajak secara keseluruhan namun juga mengurangi beban administratif pada kantor pemerintah daerah.

Penerapan sistem analisis dan pemantauan data yang kuat dapat membantu pemerintah daerah mengidentifikasi potensi penggelapan dan ketidakpatuhan pajak (Deepak dkk., 2019) (Attaran dkk., 2018). Dengan secara proaktif mengatasi permasalahan ini, pemerintah daerah dapat memperkuat upaya pengumpulan pendapatan mereka dan memastikan sistem perpajakan yang adil dan merata bagi semua pembayar pajak. Investasi berkelanjutan dalam pendidikan wajib pajak dan inisiatif transparansi juga penting dalam membina hubungan positif antara

pemerintah daerah dan wajib pajak (Atakpa dkk., 2012) (Nichita dkk., 2019). Hal ini dapat mencakup publikasi laporan tahunan mengenai pengumpulan dan pemanfaatan pajak, serta menyelenggarakan program sosialisasi kepada masyarakat untuk berhubungan langsung dengan wajib pajak. (Betari, 2018). Evaluasi dan penyesuaian berkala terhadap inisiatif-inisiatif ini akan sangat penting untuk mengatasi kebutuhan dan tantangan yang terus berkembang dalam pengumpulan pajak, sehingga memungkinkan pemerintah daerah untuk beradaptasi dan merespons perubahan keadaan secara efektif. Selain itu, membina kolaborasi dengan para profesional dan pakar perpajakan dapat memberikan wawasan dan keahlian yang berharga dalam menyempurnakan kebijakan dan prosedur perpajakan (Okunogbe & Santoro, 2022)..

Selain itu, membangun mekanisme umpan balik untuk mengumpulkan masukan dari wajib pajak dan pemangku kepentingan dapat membantu mengidentifikasi area yang perlu diperbaiki dan meningkatkan proses pengumpulan pajak secara keseluruhan (Okunogbe & Santoro, 2022). Dengan secara aktif meminta dan mempertimbangkan masukan, pemerintah daerah dapat menunjukkan komitmen mereka terhadap perbaikan berkelanjutan dan tanggap terhadap kebutuhan masyarakat. (Nasution dkk., 2021) (Betari, 2018) (Lewis, 2006) (Anne dkk., 2022) (Mgonja & Poncian,

2018)(Aswar, 2020)(Katare & Banerjee, 2017) (Nichita dkk., 2019).

Fenomena yang terjadi di Kantor Badan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Malang di ketahui bahwa setiap tahun target dan realisasi penerimaan PBB-P2 tercatat tidak menentu. Hal ini dikarenakan masih banyak wajib pajak yang belum membayar atau melunasi pajak terutanganya sehingga hasil realisasi di badan pendapatan daerah Kabupaten Malang belum bisa mencapai target yang telah di tetapkan. Massa pandemi covid-19 Wajib Pajak tidak semua dapat memasuki Kantor Badan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Malang (BP-AD), pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sendiri di Kabupaten Malang masih dapat dilakukan melalui Bank Jatim,

Tokopedia, dan melalui aplikasi e-PBB secara online. Hal ini mengacu ke kinerja pengelolaan pajak dalam menggunakan aplikasi dan pembayaran secara online. Jika dinominalkan dengan uang penerimaan pajak dari Bumi dan Bangunan dapat menambah pendapatan asli daerah atau dengan kata lain PBB dapat dipertimbangkan banyak wajib pajak yang tidak mengetahui tata cara untuk pembayaran PBB karena dari Badan Pendapatan Asli Daerah menganjurkan untuk pembayarannya secara Online atau di Bank Jatim. Oleh karena itu tindakan yang harus di lakukan oleh petugas pelayanan pajak, harus meningkatkan kinerja pengelolaan PBB agar masyarakat membayar atau melunasi pajaknya tepat waktu.

Tabel 1 Realisasi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan P2 Pemerintah Kabupaten Malang Tahun Anggaran 2017-2021 (Juta Rupiah)

		2017 S/D 31 Des	2018 S/D 31 Des	2019 S/D 31 Des	2020 S/D 31 Des	2021 S/D 31 Des
Renpen/ Target APBD	Perdesaan	37,088,566,933	40,797,423,625	37,246,639,000	26,343,614,000	53,272,642,000
	Perkotaan	20,911,433,067	23,002,576,375	26,753,361,000	18,656,386,000	37,727,358,000
	Jumlah	58,000,000,000	63,800,000,000	64,000,000,000	45,000,000,000	91,000,000,000
Realisasi Renpen / Target	Perdesaan	36,899,222,570	38,203,800,033	44,071,936,361	40,285,541,855	50,828,883,835
	Perkotaan	25,936,829,540	24,884,514,857	28,140,451,259	28,303,531,908	33,415,660,826
	Jumlah	62,836,052,110	63,088,314,890	72,212,387,620	68,589,073,763	84,244,544,661
Baku	Perdesaan	40,134,511,282	41,806,977,873	48,580,316,400	48,609,437,055	58,211,042,111
	Perkotaan	27,797,569,862	28,261,632,065	31,007,412,726	33,521,267,966	38,262,848,678
	Jumlah	67,932,081,144	70,068,609,938	79,587,729,126	82,130,705,021	96,473,890,789
Realisasi Baku	Perdesaan	34,921,934,744	36,260,068,971	41,594,347,759	38,202,595,104	47,585,287,096
	Perkotaan	23,950,147,354	23,185,141,108	25,979,960,292	26,749,729,754	31,434,758,307
	Jumlah	58,872,082,098	59,445,210,079	67,574,308,051	64,952,324,858	79,020,045,403
OP	Perdesaan	1,063,488	1,070,423	1,080,199	1,101,383	1,111,631
	Perkotaan	310,234	312,785	313,040	320,002	321,973
	JUMLAH	1,373,722	1,383,208	1,393,239	1,421,385	1,433,604
Tren Kenaikan Renpen		7.41	10.00	0.31	(29.69)	
% Realisasi Renpen thd Renpen		108.34	98.88	112.83	152.42	
% Realisasi renpen thd Baku		92.50	90.04	90.73	83.51	
% Realisasi Baku thd Baku		86.66	84.84	84.91	79.08	

(Strategi Peningkatan Pendapatan Daerah Melalui Pajak Bumi Bangunan Di Kabupaten Malang)

Tren kenaikan OP	0.78	0.69	0.73	2.02	
Selisih realisasi renpen-baku	3,963,970,012	3,643,104,811	4,638,079,569	3,636,748,905	
Realisasi tunggakan	3,963,970,012	3,643,104,811	4,638,079,569		

Sumber : Badan Keuangan PBB Kabupaten Malang

Dari data di atas menjelaskan bahwa realisasi penerimaan pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) pemerintah Kabupaten Malang dari tahun 2017-2021. Dapat di simpulkan bahwa penerimaan PBB-P2 Pemerintah Kabupaten Malang setiap tahun mengalami perubahan atau ketidakstabilan dalam mencapai target dan realisasi. Penerimaan PBB-P2 menjadi sumber yang berperan penting dalam merealisasikan penerimaan yang dibutuhkan. Hasil realisasi di Badan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Malang belum mencapai target yang telah di tetapkan karena masih banyak wajib pajak yang tidak membayar atau melunasi pajak terutangya. Cepat dan tidaknya proses pemungutan akan mempengaruhi perolehan dalam pembayaran PBB-P2 yang sesuai dengan target dan realisasi. Hal ini seringkali menjadi acuan untuk mengukur kinerja pengelolaan pajak oleh Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Malang. Proses pemungutan dan hasilnya sangat berpengaruh terhadap kesadaran wajib pajak dalam membayar atau melunasi pajak terutangya secara tepat waktu. Hasil realisasi Di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Malang belum mencapai target yang telah ditetapkan karena masih banyak wajib pajak yang tidak membayar pajak atau melunasi

pajak terutangya khususnya terjadi disektor pedesaan.

Untuk merealisasikan penerimaan daerah sesuai yang diinginkan, maka pemerintah harus meningkatkan proses pemungutan, karena cepat dan tidaknya proses pemungutan akan mempengaruhi perolehan dalam penerimaan PBB-P2 yang sesuai dengan target. Hal ini sering kali menjadi acuan untuk mengukur kinerja pengelolaan pajak oleh Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Malang. Proses pemungutan dan hasilnya dan hasilnya sangat berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak dalam mebayar pajak bumi dan bangunan pemungutan pajak dalam pembayaran PBB-P2 yang sesuai dengan target. hal ini sering kali menjadi acuan untuk mengukur kinerja pengelolaan pajak di Kantor Badan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Malang. Proses pemungutan dan hasilnya sangat berpengaruh pada kepatuhan wajib pajak dalam membayar atau melunasi pajak terutangya. Hasil realisasi badan pendapatan daerah kabupaten malang belum bisa mencapai target yang telah ditetapkan karenah masih banyak wajib pajak yang belum membayar atau melunasi pajak terutangya khususnya disektor pedesaan. Dari uraian diatas Penelitian ini berfokus pada “Strategi Peningkatan Pendapatan Daerah Melalui Pajak Bumi Bangunan Di

Malang: Implementasi Teori Perpajakan Optimal”. Objek Penelitian ini adalah Unit pelaksana Badan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Malang”.

LANDASAN TEORI

Teori Perpajakan Optimal memberikan wawasan lebih jauh mengenai optimalisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan (Maiga & Xu, 2017; Zhao dkk., 2022). Teori ini menekankan pentingnya merancang sistem perpajakan yang meminimalkan distorsi ekonomi sekaligus memaksimalkan pengumpulan pendapatan (Bonnet dkk., 2019). Salah satu prinsip utama Teori Perpajakan Optimal adalah konsep elastisitas. Pemerintah daerah harus mempertimbangkan elastisitas permintaan properti ketika menetapkan tarif pajak (Aura & Davidoff, 2012; Keen & Konrad, 2013; Maiga & Xu, 2017) (Saez dkk., 2012) (Saez & Stantcheva, 2018) (Mastrini & Becerra, 2011). Properti dengan permintaan yang relatif tidak elastis, seperti perumahan penting, mungkin akan dikenakan tarif pajak yang lebih rendah untuk menghindari beban keuangan yang tidak semestinya pada pemilik properti. Di sisi lain, properti dengan permintaan elastis, seperti real estate mewah, dapat dikenakan pajak dengan tarif lebih tinggi untuk menghasilkan lebih banyak pendapatan tanpa berdampak signifikan pada aktivitas pasar. (Bonnet dkk., 2019) (Bonnet dkk., 2021) (Aura & Davidoff, 2012) (Zhao dkk., 2022).

Selain itu, pemerintah daerah dapat memanfaatkan Teori Perpajakan Optimal untuk menyusun insentif pajak bumi dan bangunan yang mendorong perilaku dan investasi yang diinginkan. (Bonnet dkk., 2019) (Bonnet dkk., 2021) Misalnya, menawarkan kredit pajak untuk praktik bangunan ramah lingkungan atau rehabilitasi properti bersejarah dapat sejalan dengan tujuan pembangunan perkotaan berkelanjutan sekaligus mendorong kepatuhan pajak dan perolehan pendapatan. (Zhao dkk., 2022) (Lin dkk., 2022) (Prayag dkk., 2022). Sejalan dengan Teori Perpajakan Optimal, penting bagi pemerintah daerah untuk mempertimbangkan biaya administrasi yang terkait dengan pemungutan pajak. Menerapkan proses yang disederhanakan dan meminimalkan birokrasi dapat meningkatkan efisiensi administrasi perpajakan sekaligus mengurangi biaya-biaya yang tidak diperlukan, yang pada akhirnya memaksimalkan pendapatan bersih yang dikumpulkan. (Putra, 2020).

Teori Perpajakan Optimal menekankan perlunya transparansi dan prediktabilitas dalam kebijakan perpajakan. Komunikasi yang jelas dan konsisten mengenai peraturan dan regulasi perpajakan dapat berkontribusi pada kepatuhan yang lebih besar dan mengurangi kemungkinan penghindaran pajak (Arbatli & Escolano, 2015) (Arbatli & Escolano, 2015) (Okunogbe & Santoro, 2022) (Guillamón dkk., 2011) (Renzi & Wehner, 2017)

(Kesehatan, 2012) (Dharmapala, 2019). Dengan menyediakan lingkungan perpajakan yang dapat diprediksi dan stabil bagi wajib pajak, pemerintah daerah dapat menumbuhkan kepercayaan terhadap keadilan dan integritas sistem perpajakan. (Lamberton dkk., 2013)(Dilobar, 2022). Koordinasi strategis dengan tingkat pemerintahan lainnya dan integrasi kebijakan pajak bumi dan bangunan dengan tujuan fiskal dan ekonomi yang lebih luas dapat meningkatkan efektivitas perolehan pendapatan secara keseluruhan sekaligus meminimalkan potensi distorsi dalam perekonomian.(Bonnet dkk., 2019)(Aura & Davidoff, 2012)(Bonnet dkk., 2021)(Otinche, 2014)(Ringkasan Global Kebijakan Penangkapan Nilai Tanah, 2022)(Kalkuhl & Edenhofer, 2016)(Addison dkk., 2018)(Kenny, 2018)(Zhao dkk., 2022)(Sabir & Qamar, 2019)(Binangun & Satrya, 2021).

Dengan memasukkan prinsip-prinsip Teori Perpajakan Optimal ke dalam administrasi pajak bumi dan bangunan, pemerintah daerah dapat mencapai keseimbangan antara perolehan pendapatan, efisiensi ekonomi, dan keadilan sosial, sehingga berkontribusi terhadap pembangunan berkelanjutan dan kesejahteraan masyarakatnya. Evaluasi rutin dan penyesuaian kebijakan perpajakan sesuai dengan prinsip-prinsip ini akan sangat penting untuk mengatasi kondisi perekonomian yang terus berkembang

dan memastikan terus optimalisasi penerimaan pajak.(Cañares, 2016)(Okunogbe & Santoro, 2022)(Bala dkk., 2021)(Franz & Kirkpatrick, 2008)(Nerudová dkk., 2019).(Binangun & Satrya, 2021). # Strategi Meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak.

METODE

Pendekatan Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan menggunakan pendekatan studi kasus deskriptif. Studi kasus deskriptif bertujuan untuk menggambarkan suatu fenomena atau kasus secara rinci (Yin, 2014). Penelitian deskriptif memberikan gambaran tentang suatu keadaan secara objektif dengan menggunakan angka, mulai dari penggalian data sampai dengan analisis data (Arikunto, 2006). Objek penelitian studi kasus dapat berupa individu, komunitas, organisasi, peristiwa, atau bahkan sebuah keputusan (Vaus, 2001). Kasus yang menjadi objek penelitian ini adalah pemungutan pajak bumi dan bangunan di badan pendapatan Asli daerah kabupaten Malang.

Penelitian ini dilaksanakan Di Kantor Badan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Malang karena di Badan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Malang di Jalan Panji No.158 Kepanjen di Kantor Badan Pendapatan Asli Daerah banyak wajib pajak yang belum melunasi atau membayar wajib pajak terutangya sehingga penerimaanya tidak mencapai target dan realisasi yang telah di tetapkan. Sumber data yang

digunakan adalah primer dan sekunder. Data primer dicatat melalui catatan tertulis, audio dan pengambilan foto. Data primer di peroleh peneliti melalui wawancara dengan responden dan informan. Responden adalah orang yang menjawab atau merespon pertanyaan-pertanyaan peneliti, melalui wawancara (Arikunto,2006: 129). Responden dalam penelitian ini adalah unit pelaksana pelaksana Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Malang Data sekunder adalah sumber data tertulis yang meliputi sumber buku, majalah ilmiah, sumber arsip, dokumen pribadi dan dokumen resmi (Moleong, 2007: 159). Data sekunder yaitu data tertulis yang digunakan seperti buku literatur yang berkaitan dengan judul penelitian. Narasumber atau informan dalam penelitian ini adalah orang-orang yang berpotensi untuk memberikan informasi tentang situasi dan kondisi latar belakang penelitian. Narasumber atau informan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Kepala Sub Bagian Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan
2. Perkotaan (PBB-P2) Badan Pendapatan Daerah
3. Kepala sub Bagian Regulasi dan Kebijakan Pendapatan Daerah
4. Bidang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
5. Bidang Pajak Bagian Penagihan dan Pemeriksaan

Pengumpulan data dalam penelitian selama ini di peroleh

dengan cara observasi, wawancara, dokumentasi yang di jelaskan oleh Sugiyono (2009: 309).

Moleong (2010:175) teknik observasi dalam penelitian ini menggunakan observasi partisipasi yang merupakan penelitian terlihat dalam kegiatan sehari-hari orang yang sedang diamati atau yang digunakan sebagai sumber data penelitian. Observasi diartikan sebagai pengamatan dan pencermatan, observasi tidak hanya terbatas pada pengamatan yang dilakukan secara langsung, melalui obsevasi diharapkan penelitian. Wawancara yang digunakan dalam penelitian ini yaitu wawancara mendalam untuk memperoleh data yang lengkap dan mendalam dari informan.

Metode ini dilakukan dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan secara langsung terhadap masalah-masalah yang berhubungan dengan fokus penelitian. Narasumber dan informan yang penulis jadikan sebagai sumber informasi ketika melakukan wawancara yakni kepala Kepala BP - AD, dan bebarapa pegawai BP-AD / karyawan-karyawan yang ada di BP-AD Kabupaten Malang.

Dokumentasi berasal dari kata dokumen yang berarti barang tertulis, metode dokumentasi berarti cara pengumpulan data dengan mencatat data-data yang sudah ada. Dokumentasi merupakan langkah untuk menyempurnakan

teknik pengumpulan data. Teknik ini dilakukan dengan cara pengamatan dan pengkajian dokumentasi yang berupa catatan-catatan, dan tulisan dari buku-buku. Serta pengamatan dilakukan dengan cara pengambilan gambar fotografi. Penelitian ini, memanfaatkan sebagai macam dokumen foto, catatan, narasumber yang berhubungan dengan penelitian, kemudian setelah mendapatkan keterangan dari informasi, selanjutnya dapat di gunakan untuk melengkapi data-data lainnya.

Metode Analisis Data

Penelitian ini menggunakan metode analisis data kualitatif dari Miles dan Huberman (1992) yang didalamnya terdiri dari komponen atau tahapan yang saling berhubungan. Tahapan analisis data dimulai dari pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Pengumpulan data pada penelitian ini dilakukan dengan beberapa metode yaitu wawancara atau FGD, Dokumentasi, dan penyebaran kuesioner. Reduksi data berarti merangkum dan memilih fokus pembahasan yang akan disajikan dalam pembahasan dalam bentuk hasil analisis. Pada penelitian ini reduksi data dilakukan dengan cara melakukan seleksi atas data yang sudah terkumpul baik data primer maupun sekunder yang sesuai untuk menjawab rumusan masalah dan tujuan penelitian. Penyajian data berarti memberikan narasi terhadap data yang sudah direduksi dari data

asli. Proses penyediaan data pada penelitian ini yaitu memberikan analisis terhadap hasil penelitian yaitu perhitungan potensi penerimaan retribusi persampahan yang berdampak terhadap strategi peningkatan PAD. Selanjutnya penarikan kesimpulan berarti menyimpulkan dari hasil analisis yang sudah dilakukan sebelumnya sesuai dengan rumusan masalah dan tujuan penelitian. Hasil penelitian ini akan divalidasi menggunakan metode triangulasi sumber data dengan cara membandingkan data primer dan sekunder yang telah diperoleh.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Upaya Peningkatan Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar PBB-P2 di BP-AD Kabupaten Malang

Untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Badan Pendapatan Daerah (BP-AD) Kabupaten Malang telah menerapkan berbagai strategi, antara lain:

- a. Pemberian Penyuluhan kepada Wajib Pajak: Pemerintah berupaya mengatasi kendala-kendala yang mempengaruhi kesadaran masyarakat dengan rutin memberikan penyuluhan. Penyuluhan ini bertujuan memberikan informasi, konsultasi, dan bimbingan tentang PBB, sehingga meningkatkan pengetahuan wajib pajak mengenai pentingnya

membayar PBB dan menumbuhkan kesadaran serta kemauan mereka untuk memenuhi kewajiban sebagai warga negara. BP-AD Kabupaten Malang melakukan penyuluhan secara bertahap, tanpa menunggu bulan pajak, untuk mendorong kesadaran masyarakat membayar PBB tepat waktu. Penyuluhan ini juga bertujuan memberikan solusi kepada wajib pajak dengan pendapatan minim agar mereka dapat membayar PBB tepat waktu. Namun, keberhasilan penyuluhan sering terhambat oleh kurangnya minat wajib pajak mengikuti kegiatan ini karena kesibukan mereka.

- b. Meningkatkan Pelayanan kepada Wajib Pajak: Pemerintah dan BP-AD Kabupaten Malang telah mempermudah mekanisme pembayaran PBB dengan menyediakan tempat pembayaran yang dekat dengan wajib pajak, seperti BANK, ATM, dan Kantor Pos. Dengan demikian, wajib pajak tidak perlu datang ke kantor BP-AD yang mungkin jauh dari tempat tinggal mereka. Meskipun demikian, masih ada wajib pajak yang enggan membayar PBB meskipun tempat pembayaran telah dipermudah. Kurangnya ajakan pemerintah untuk segera membayar PBB dan kurang menariknya tempat pembayaran juga mempengaruhi kesadaran masyarakat untuk membayar pajak.

- c. Memberikan Penghargaan: Penghargaan diberikan kepada wajib pajak atau pihak tertentu di tingkat kabupaten, kecamatan, atau kelurahan untuk memotivasi mereka dalam pencapaian serta pembayaran pajak.

Memberikan penghargaan diharapkan dapat memacu upaya dan usaha BP-AD untuk memaksimalkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sehingga target yang ditetapkan dapat tercapai. Kebijakan pemberian penghargaan juga diharapkan dapat mendorong secara tidak langsung wajib pajak dan petugas untuk berusaha secara optimal dalam mengajak wajib pajak membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Ini diharapkan dapat memperoleh penghargaan yang akan menjadi kebanggaan. Meskipun demikian, kadang-kadang wajib pajak tidak terlalu mempedulikan penghargaan yang diberikan oleh pemerintah karena bagi mereka, membayar atau terlambat membayar pajak tidak akan mengubah hasil yang sama. Kurangnya penghargaan kepada wajib pajak, kelurahan, dan kecamatan membuat para wajib pajak enggan membayar Pajak Bumi dan Bangunan dan kurang termotivasi, sehingga penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak optimal. Oleh karena itu, pemberian penghargaan diharapkan dapat meningkatkan optimasi upaya dan penyuluhan yang diberikan oleh BP-AD Kabupaten Malang kepada wajib pajak.

2. Kinerja Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Pelaksanaan pemungutan Pajak Daerah Kabupaten Malang adalah kegiatan untuk menghimpun iuran yang wajib dilakukan oleh individu atau badan kepada daerah berdasarkan peraturan perundang-undangan. Kinerja merujuk pada hasil atau tingkat keberhasilan seseorang secara keseluruhan selama periode tertentu dalam menjalankan tugas, seperti standar hasil kerja terkait pajak bumi dan bangunan yang mempengaruhi dana perimbangan yang diterima oleh daerah penghasil pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Malang.

Kinerja pengelolaan pajak mengacu pada kemampuan untuk bekerja sedemikian rupa sehingga mencapai tujuan kerja secara optimal dan memenuhi berbagai sasaran yang ditetapkan. Oleh karena itu, pengelolaan pajak bumi dan bangunan mendapat perhatian serius dari pemerintah daerah, khususnya dalam hal penanganannya agar mencapai kualitas dan kuantitas kinerja optimal yang berkontribusi signifikan pada pendapatan asli daerah (PAD).

Pentingnya pengelolaan pajak bumi dan bangunan karena merupakan fondasi kekuatan ekonomi dan sistem pemerintahan negara. Pajak memegang peran kunci dalam penerimaan negara di

sebagian besar negara berkembang, karena merupakan sumber utama pendapatan negara. Tanpa pajak, banyak kegiatan di daerah sulit dilaksanakan. Penggunaan uang pajak meliputi berbagai aspek, mulai dari belanja pegawai hingga pembiayaan proyek pembangunan di Kabupaten Malang. Kinerja dan kemampuan pengelolaan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Malang menunjukkan adanya perkembangan. Hal ini menandakan peningkatan hasil pemungutan yang diarahkan untuk mensejahterakan masyarakat umum.

3. Kendala Untuk Peningkatan Penerimaan PBB

Ketidakberhasilan dalam mendorong wajib pajak untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan disebabkan oleh beberapa kendala, antara lain:

- a. Kendala dalam pemberian penyuluhan kepada Wajib Pajak Kabupaten Malang. Petugas BP-AD menghadapi kesulitan dalam menarik minat masyarakat untuk mengikuti program penyuluhan yang diselenggarakan oleh BP-AD Kabupaten Malang. Selain itu, waktu penyuluhan harus disesuaikan dengan jadwal dan kesibukan masyarakat, sehingga tidak semua orang dapat menghadiri penyuluhan.
- b. Kendala dalam meningkatkan pelayanan kepada Wajib Pajak Kabupaten Malang. Pada tahun 2019, Kantor BP-AD tidak lagi digunakan sebagai tempat

pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. Pembayaran dapat dilakukan di lokasi yang ditunjuk oleh pemerintah. Kantor BP-AD hanya melayani pembayaran jika terjadi bulan pajak, namun terkadang penyaluran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) terlambat dari jadwal yang ditentukan, sehingga wajib pajak menerima SPPT terlambat, menghambat niat mereka untuk membayar pajak tepat waktu.

- c. Kendala dalam menerapkan pemberian penghargaan kepada Wajib Pajak Kabupaten Malang. Tidak adanya kebijakan dari pemerintah untuk memberikan penghargaan membuat wajib pajak dan petugas BP-AD kurang termotivasi untuk memberikan dorongan kepada wajib pajak agar membayar pajak tepat waktu. Petugas kecamatan juga mungkin menghadapi kesulitan dalam mendorong wajib pajak untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan jika kebijakan pemberian penghargaan diberlakukan.

KESIMPULAN

1. Upaya Peningkatan Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar PBB-P2 di BP-AD Kabupaten Malang telah menerapkan berbagai strategi diantaranya Pemberian Penyuluhan kepada Wajib Pajak, Meningkatkan Pelayanan kepada Wajib Pajak dan memberikan Penghargaan.
2. Kinerja Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) mengacu pada kemampuan untuk bekerja sedemikian rupa sehingga mencapai tujuan kerja secara optimal dan memenuhi berbagai sasaran yang ditetapkan. Oleh karena itu, pengelolaan pajak bumi dan bangunan mendapat perhatian serius dari pemerintah daerah, khususnya dalam hal penanganannya agar mencapai kualitas dan kuantitas kinerja optimal yang berkontribusi signifikan pada pendapatan asli daerah (PAD).
3. Kendala untuk peningkatan Penerimaan PBB, mulai dari kendala penyuluhan yaitu waktu penyuluhan harus disesuaikan dengan jadwal dan kesibukan masyarakat, sehingga tidak semua orang dapat menghadiri penyuluhan. Kemudian kendala dalam meningkatkan pelayanan WP keterlambatan waktu menjadi kendala pelayanan. Kemudian kendalan dalam pemberian penghargaan yaitu kurang termotivasi untuk memberikan dorongan kepada wajib pajak agar membayar pajak tepat waktu. Petugas kecamatan juga mungkin menghadapi kesulitan dalam mendorong wajib pajak untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan jika kebijakan pemberian penghargaan diberlakukan.

DAFTAR PUSTAKA

- Akintoye, R., & Onuoha, L N. (2019, January 1). Tax Revenue Sustainability: The Role of Tax Education and Enlightenment. <https://doi.org/10.7176/rjfa/10-2-05>
- Anne, K., Josephine, M., Fredrick, M., Patrick, M., John, N., & John, N. (2022, June 12). The Winding Road towards Growth of Own Source Revenue: In Search of “Hela Endelevu” in Embu County, Kenya. <https://doi.org/10.6007/ijarbss/v12-i6/14087>
- Aswar, K. (2020, March 30). Assessing the impact of influencing factors on the quality of local government financial statements. <https://doi.org/10.17261/pressacademia.2020.1176>
- Attaran, M., Stark, J B., & Stotler, D. (2018, April 26). Opportunities and challenges for big data analytics in US higher education. <https://doi.org/10.1177/0950422218770937>
- Awasthi, R., Nagarajan, M., & Deininger, K. (2021, November 1). Property taxation in India: Issues impacting revenue performance and suggestions for reform. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2020.104539>
- Bala, A., Enoch, E Y., & Yakubu, S. (2021, January 1). The Problems of Personal Income Tax on Revenue Generation in Gombe State. <https://doi.org/10.48550/arXiv.2105>
- Benjamin, S G., Brown, J M., Brunet, G., Lynch, P., Saitō, K., & Schlatter, T. (2019, January 1). 100 Years of Progress in Forecasting and NWP Applications. <https://doi.org/10.1175/amsmonographs-d-18-0020.1>
- Bestari, P. (2018, April 1). Understanding Local Government System through E-Tax System. <https://doi.org/10.1088/1755-1315/145/1/012095>
- Bestari, P. (2018, April 1). Understanding Local Government System through E-Tax System. <https://doi.org/10.1088/1755-1315/145/1/012095>
- Cañares, M P. (2016, February 26). Creating the Enabling Environment for More Transparent and Better-resourced Local Governments: A Case of E-taxation in the Philippines. <https://doi.org/10.1080/02681102.2015.1121857>

- Chirico, M., Inman, R P., Loeffler, C., MacDonald, J M., & Sieg, H. (2017, March 1). Detering Property Tax Delinquency in Philadelphia: An Experimental Evaluation of Nudge Strategies. <https://doi.org/10.3386/w23243>
- Grover, R., Törhönen, M., Munro-Faure, P., & Anand, A. (2017, May 2). Achieving successful implementation of value-based property tax reforms in emerging European economies. <https://doi.org/10.1108/jerer-06-2016-0027>
- Grover, R., Walacik, M., Buzu, O., Güneş, T., Raskovic, M., & Yildiz, U. (2019, August 5). Barriers to the use of property taxation in municipal finance. <https://doi.org/10.1108/jfmpc-10-2018-0059>
- Johnston, K A., & Lane, A B. (2018, December 1). Building relational capital: The contribution of episodic and relational community engagement. <https://doi.org/10.1016/j.pubrev.2018.10.006>
- Jones, C., & Kirk, N. (2018, January 1). Shared visions: can community conservation projects' outcomes inform on their likely contributions to national biodiversity goals?. <https://doi.org/10.20417/nzjecol.42.14>
- Madhovi, T. (2020, May 24). The Impact of Social Accountability Mechanisms on Fiscal Management Challenges Facing Goromonzi Rural District Council, Zimbabwe. <https://doi.org/10.5296/jpag.v10i2.16825>
- Prayag, G., Aquino, R S., Hall, C M., Chen, N., & Fieger, P. (2022, October 12). Is Gen Z really that different? Environmental attitudes, travel behaviours and sustainability practices of international tourists to Canterbury, New Zealand. <https://doi.org/10.1080/09669582.2022.2131795>
- Property taxation: Both untapped and unrealised. (2021, March 24). <https://www.financialexpress.com/opinion/property-taxation-both-untapped-and-unrealised/2218867/>
- Rasheed, I., Hu, F., Hong, Y., & Balasubramanian, B. (2021, May 1). Intelligent Vehicle Network Routing With Adaptive 3D Beam Alignment for mmWave 5G-Based V2X Communications. <https://doi.org/10.1109/tits.2020.2973859>
- Rosenzweig, M R., & Udry, C. (2019, May 1). Assessing the Benefits of Long-Run

- Weather Forecasting for the Rural Poor: Farmer Investments and Worker Migration in a Dynamic Equilibrium Model.
<https://doi.org/10.3386/w25894>
- Saez, E., & Stantcheva, S. (2018, June 1). A simpler theory of optimal capital taxation.
<https://doi.org/10.1016/j.jpube.co.2017.10.004>
- Tuán, L M., Son, L H., Long, H V., Priya, L., Soundar, K R., Robinson, Y H., & Kumar, R. (2020, June 16). ITFDS: Channel-Aware Integrated Time and Frequency-Based Downlink LTE Scheduling in MANET.
<https://doi.org/10.3390/s20123394>
- Uwaechia, A N., & Mahyuddin, N M. (2020, January 1). A Comprehensive Survey on Millimeter Wave Communications for Fifth-Generation Wireless Networks: Feasibility and Challenges.
<https://doi.org/10.1109/access.2020.2984204>
- Waema, T M. (2009, January 1). E-local governance: a case study of financial management system implementation in two municipal councils in Kenya.
<https://doi.org/10.1504/ijeg.2009.024964>
- Wen, Q. (2011, May 1). Notice of Retraction: Local tax reform: Focusing on division of tax categories.
<https://doi.org/10.1109/icbmei.2011.5920493>
- Wujarso, R., Saprudin, S., Sianipar, A Z., Andhityara, R., & Napitupulu, A M P. (2022, April 20). Improving Local Government Performance Through Tax Optimization.
<https://doi.org/10.31506/jog.v7i1.14535>
- Zhao, Y., Wu, Q., Wei, P., Zhao, H., Zhang, X., & Pang, C. (2022, July 15). Explore the Mitigation Mechanism of Urban Thermal Environment by Integrating Geographic Detector and Standard Deviation Ellipse (SDE).
<https://doi.org/10.3390/rs14143411>