

## IMPLEMENTASI PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN PEDESAAN (PBB-P2) DI KABUPATEN BANDUNG PROVINSI JAWA BARAT

Rosmery Elsy

Fakultas Politik Pemerintahan, Institut Pemerintahan Dalam Negeri

Jl. Raya Bandung - Sumedang No.Km.20, Cibeusi-Kabupaten Sumedang, Jawa Barat 45363

E-mail: rosmerye353@gmail.com

**ABSTRAK.** Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sejauh mana implementasi pengelolaan PBB-P2 di Kabupaten Bandung pasca diberlakukannya Undang-Undang 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan analisis diskriptif. Data diperoleh dari data primer dari lapangan dan data sekunder dari Bapenda Kabupaten Bandung. Hasil dan simpulan dari penelitian ini menunjukkan bahwa pengelolaan pajak PBB-P2 di Kabupaten Bandung telah dilakukan dengan merujuk kepada Undang-Undang 28 Tahun 2009 dan pedoman pengelolaan pajak yang dikeluarkan oleh Ditjen Pajak Kementerian Keuangan. Rujukan lainnya yang digunakan adalah Peraturan Bupati nomor 69 Tahun 2016 tentang pengelolaan PBB-P2 di Kabupaten Bandung. Hasil yang diperoleh adalah secara kuantitatif penerimaan PBB-P2 setiap tahunnya mengalami kenaikan. Dinas Pendapatan Daerah hingga saat ini diberi wewenang dan tanggung jawab pengelolaan pajak dalam rangka memaksimalkan penerimaan pajak. Kondisi lapangan saat ini dikarenakan wilayah Kabupaten sangat luas, maka dibentuk dan ditetapkan UPTD-UPTD pelayanan pajak. UPTD ini mempunyai tanggungjawab untuk menjadi perpanjangan Dispenda. Dalam implementasinya, setiap UPTD melayani 6 (enam) sampai 7 (tujuh) wilayah kecamatan terdekat. Hal ini guna memberikan kemudahan bagi masyarakat yang akan melakukan pembayaran pajak daerah. Selain itu, adanya pelayanan pajak dengan menggunakan mobil keliling, dapat efektif dalam memberikan pelayanan publik dalam menjangkau pelayanan kepada masyarakat. Sehingga masyarakat merasakan puas atas apa yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung.

**Kata kunci:** Pengelolaan; PBB-P2; dan UU 28/2009.

## IMPLEMENTATION OF RURAL URBAN LAND AND BUILDING TAX MANAGEMEN (PBB-P2) IN BANDUNG REGENCY, WEST JAVA PROVINCE

**ABSTRACT.** This study aims to determine the extent of the management of PBB-P2, in Bandung Regency, after the enactment of Law 28 of 2009, concerning Regional Taxes and Levies. This study uses a qualitative method, with descriptive analysis, data obtained from primary data and secondary data. The results and conclusions, that PBB-P2 tax management, in Bandung Regency, is carried out by referring to Law 28 of 2009, and tax management guidelines issued by the Directorate General of Taxes, Ministry of Finance, as well as Regent Regulation number: 69 of 2016 concerning the management of PBB-P2 in Bandung Regency. The results where the acceptance of PBB-P2, every year has increased. The Regional Revenue Service which is given the responsibility for tax management, in order to maximize tax revenue, because the Regency area is very large, then formed and established UPTD-UPTD tax services, which have responsibility in its implementation. Each UPTD serves 6 to 7 nearest sub-districts, this is to provide convenience for people who will pay local taxes. And the existence of tax services by using a mobile car, approaching service to the community. So that people feel satisfied with what is done by the Regional Revenue Service of Bandung Regency.

**Key words:** Management, PBB-P2 and Law 28/2009.

### PENDAHULUAN

Pada masa kini, yang merupakan hak negara dalam konteks lingkup keuangan negara salah satunya adalah hak untuk memungut pajak dari masyarakat. Pajak pada dasarnya merupakan iuran yang diberikan masyarakat kepada negara sesuai dengan ketentuan undang-undang dengan tidak

mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Jika dilihat pada saat ini, pajak terbagi dua berdasarkan lembaga pemungutannya yaitu pajak dari pemerintah pusat dan pajak pemerintah daerah. Bedanya adalah pelaku dari pemungut pajak tersebut dan penerima hasil dari pajak yang didapat tersebut. Jika pajak

pemerintah pusat digunakan untuk urusan rumah tangga Negara, begitu sebaliknya pajak pemerintah daerah digunakan untuk urusan rumah tangga daerah.

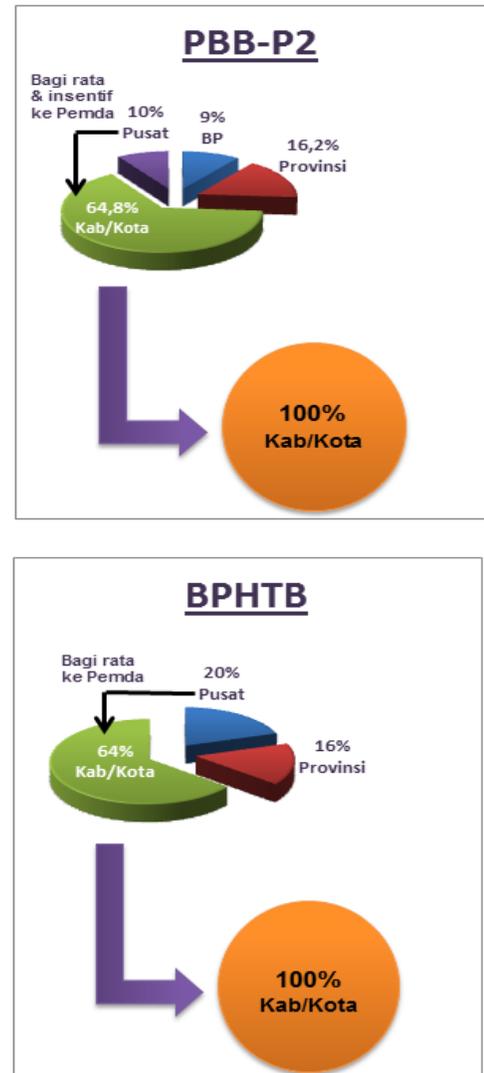
Pelimpahan PBB-P2 dari pajak pusat menjadi pajak daerah, dikandung maksud adalah untuk memberikan keleluasaan bagi pemerintah daerah dalam mengelolanya. PBB-P2 saat ini merupakan pajak lokal, dan wajib pajak PBB-P2 berada dimana obyek pajak itu berada. Pemerintah dengan pelimpahan ini berharap pemerintah daerah melakukan pengelolaan dengan baik dan dapat dipertanggungjawabkan secara akuntabel. Guna mendukung pembangunan dan pelayanan publik dan dapat mempercepat terwujudnya kesejahteraan bagi Masyarakat daerah. Pelimpahan jenis-jenis pajak dimaksud meliputi:

1. Pajak Sarang Burung Walet;
2. Pajak air permukaan;
3. BPHTB; dan
4. PBB-P.2.

Pelimpahan PBB-P.2. dari pemerintah pusat kepada pemerintah Daerah, pada kondisi saat ini dilaksanakan tidak sekaligus. Sehingga hanya daerah-daerah yang sudah siap dan mampu untuk melakukan pengelolaan secara mandiri. Dalam hal ini Kabupaten Bandung, mulai untuk pengalihan pengelolaan PBB-P.2 dari pemerintah pusat dilaksanakan pada tahun 2013. Pengalihan PBB-P2 pada akhirnya diharapkan oleh pemerintah daerah tentu memberikan kemanfaatan bagi pemerintah daerah. Karena pada dasarnya selama ini PBB-P2 dipungut oleh daerah dan disetorkan ke kas negara, dengan adanya pelimpahan, pengelolaan secara utuh dikelola oleh daerah, hasil disetor kekas daerah sebagai penerimaan daerah, dan dapat dimasukkan kedalam rancangan APBD setiap tahunnya. Dibawah ini tergambar pembagian hasil pungutan PBB-P2 sebelum ditetapkan Undang-Undang 28 tahun 2009, tentang Pajak dan Retribusi daerah.

Setelah ditetapkannya Undang-Undang 28 Tahun 2009, seluruh hasil pungutan PBB-P2, dikelola oleh Daerah, karena hasil pungutan disetorkan kekas daerah. Begitu pula dengan Kabupaten Bandung yang menjadi lokus penelitian

ini telah menerapkan undang – undang tersebut. Dalam kenyataannya, implementasi pengelolaan pajak yang beralih dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah pastinya mengalami tantangan. Berikut ini adalah skema pembagian hasil pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Bandung sebelum diterapkannya UU 28 Tahun 2009.



**Gambar 1. Pembagian Hasil Pemungutan PBB-P.2 Sebelum Adanya Undang-Undang 28 Tahun 2009, Tentang Pajak dan Retribusi daerah**

Dengan kebijakan ini sudah barang tentu sangat menguntungkan bagi pemerintah daerah, untuk itu perlu ada upaya dari pemerintah daerah untuk menata ulang pola atau system pengelolaan pajak

PBB-P.2. dan perlu dilakukan transformasi pengelolaan secara komprehensif, dengan berkolaborasi dengan jajaran terkait yang mendukung pelaksanaan pengelolaan PBB-P.2. misalnya perbank-an yang ada di daerah, kantor-kantor pos. Dan pemerintah perlu melakukan jemput bola pada aspek pelayanan pengelolaan PBB-P.2. Dalam arti perlu adanya unit-unit kerja semacam UPTD di daerah yang diberi mandat dan kepercayaan untuk dapat melaksanakan pemungutan pajak daerah, salah satunya adalah PBB-P.2. Dengan terbitnya peraturan tersebut, maka dalam penelitian ini akan dikaji tantangan dan peluang dalam implementasi Undang Undang 28 Tahun 2009.

## METODE

Desain penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah desain dengan metode kuantitatif dan kualitatif deskriptif dengan mencampurkan dengan studi literatur. Menurut Creswell (2014:32), penelitian kualitatif adalah suatu metode untuk mengeksplorasi serta memahami berbagai makna dari sejumlah individu dan kelompok orang yang memiliki masalah sosial. Sedangkan menurut Sugiyono (2015:1) menjelaskan bahwa penelitian kualitatif adalah penelitian yang dilakukan dengan kondisi obyek ilmiah dan dilakukan dengan cara melakukan wawancara, dengan peneliti sebagai instrument kunci melalui sejumlah indikator. Adapun teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), dengan analisis bersifat diskriptif, serta lebih menguatkan makna secara generalisasi.

Penelitian dilakukan di lokus wilayah Kabupaten Bandung. Perangkat daerah tempat untuk mengumpulkan data adalah Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) dan perangkat UPTD-UPTD pada unit pelayanan pajak daerah di Kabupaten Bandung. Sumber data diperoleh dengan data-data primer dan data-data sekunder, adapun data primer didapat berdasarkan observasi lapangan dengan melakukan wawancara kepada informan terkait dengan Pengelolaan PBB-P2 di

Kabupaten Bandung. Sedangkan data sekunder didapat dari pengumpulan buku-buku pustaka, dokumentasi-dokumentasi, alat-alat perekaman terkait dengan Pengelolaan PBB-P.2 di Kabupaten Bandung. Sedangkan kriteria dalam pemilihan informan adalah pejabat dan petugas pengelola PBB-P.2 perangkat daerah Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Bandung serta Masyarakat di lingkungan Unit-unit kerja pada UPTD-UPTD Pelayanan pajak daerah.

## Teknik Pengumpulan Data

Data yang telah dikumpulkan, dilakukan pemilihan, untuk mendapatkan mana data yang sangat penting dan utama, yang dapat dipergunakan didalam membuat aporan hasil penelitian, dan data yang tidak diperlukan untuk dimusnakan.

Metode wawancara merupakan suatu metode yang tepat untuk mendapatkan informasi yang akurat terkait dengan penelitian yang dilakukan, dilakukan kolaborasi dengan data data tertulis yang didapat dari hasil mengumpulkan dokumen-dokumen dan peraturan-peraturan terkait dengan PBB-P2.

## Analisis Data

Analisis data dilakukan dengan membagi secara tahapan, dimana analisis data penelitian ini membagi kedalam 3(tiga) tahap, yang meliputi:

- (1).Tahap kodefikasi data;
- (2).Tahap penyajian data;
- (3).Dan Tahap menarik kesimpulan.

Tahap kodefikasi adalah proses kegiatan yang dilakukan dengan cara mencatat apa-apa yang ditemukan dilapangan pada saat observasi, dengan melakukan riview ulang hasil wawancara yang dilakukan dengan membuat transkrip, dan memberikan tanda-tanda (kodefikasi), serta memilah-milah informasi yang dianggap sangat penting (“Miles dan Huberman dalam Aprizal 2016: 178).

## Penyajian Data

Penyajian data dilakukan setelah terlebih dahulu dilakukan uji keabsahan data, yang dapat dipertanggungjawabkan secara akuntabel.

Sedangkan uji keabsahan data dalam penelitian kualitatif meliputi: uji validitas internal, uji validitas eksternal, reliabilitas dan obyektifitas (Sugiyono 2014:361) Adapun tehnik pengujian keabsahan data dalam penelitian dilakukan dengan cara: 1.Uji Credibility, 2.Uji Transferability dan uji Dependability.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Pengelolaan dalam Konteks PBB-P2

“Pengelolaan berasal dari kata “Kelola” yang artinya kegiatan-kegiatan usaha, bertujuan untuk menggali dan memanfaatkan potensi yang dimiliki secara efektif dan efisien untuk mencapai apa yang telah ditetapkan (sumber : Haryano 1977:121 dalam Zulfikar Putra (2011), Sedangkan pendapat Suharsimi Arikunto (2010:31) Pengelolaan merupakan manajemen yang artinya pengurusan yang melibatkan banyak orang dikelola secara bersama-sama guna mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Sedangkan Nanang Fattah (2009:1) menjelaskan bahwa proses manajemen merupakan melaksanakan fungsi-fungsi manajemen yang diawali dari perencanaan, organisasi, pelaksanaan dan pengawasan. Dapat disimpulkan bahwa pengelolaan merupakan sebuah proses kegiatan yang dilakukan secara kelompok, dalam organisasi, guna mendapat hasil yang telah ditetapkan oleh organisasi, dan bermanfaat bagi anggota organisasi dimaksud. Dalam hal ini pengelolaan yang dilakukan diarahkan organisasi dalam mengatur PBB-P2 di Kabupaten Bandung. Adapun fungsi pengelolaan meliputi:

#### Perencanaan (Planning)

Keberhasilan suatu organisasi adalah seberapa baiknya sebuah perencanaan dirumuskan dan disusun, guna dapat dijadikan langkah-langkah didalam melaksanakan kegiatan, oleh pimpinan dan jajarannya dalam suatu organisasi (Suharsimi Arikunto (2010:38). Sehingga diharapkan perencanaan dalam PBB-P2 dapat efektif dapat diimplementasikan oleh pemda dan masyarakat.

#### Pengorganisasian (Organizing)

Merancang struktur formal dalam sebuah organisasi dengan mengelompokkan dan mengatur serta membagi bagi tugas atau pekerjaan dalam sebuah organisasi, merupakan fungsi manajemen dalam mencapai tujuan organisasi. Untuk itu diperlukan tenaga-tenaga yang memiliki kemampuan dan kompetensi dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi organisasi dimaksud. Dalam pengorganisasian pemda Kabupaten Bandung dalam mengelola PBB-P2 diharapkan dapat disesuaikan dengan kewenangan dan kemampuan pegawai.

#### Pengarahan (Direction)

Menggerakkan dan mengarahkan adalah sebuah tugas yang menjadi tanggungjawab pimpinan organisasi, dengan melakukan edukasi dan bimbingan kepada bawahannya dalam organisasi agar mereka dapat secara aktif bekerja dan melakukan kegiatan guna dapat tercapainya apa yang menjadikan tujuan organisasi. Pengarahan terhadap PBB-P2 perlu dilakukan untuk tercapainya tujuan utamanya dari hulu hingga hilir di Kabupaten Bandung.

#### Pengawasan (Controlling)

Kegiatan untuk membandingkan atau mengukur apa yang direncanakan dengan apa yang sudah dikerjakan dan bagaimana hasilnya, merupakan tugas dari sebuah pengawasan yang dilakukan oleh jajaran pimpinan/ manajer dalam organisasi. Pengawasan atau control merupakan bagian akhir dari fungsi manajemen. Pengawasan dalam pelaksanaan PBB-P2 di Kabupaten Bandung diharapkan dapat efektif di lapangan sebagai fungsi kontrol dalam pelaksanaan efektifnya kegiatan tersebut.

Menurut Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pasal 1 angka no 9 adalah sebagai berikut:

“Turan yang dipungut dari Masyarakat, Berdasarkan Undang-Undang, dimana wajib pajak tidak mendapatkan imbalan secara langsung, dan dapat wajib pajak dapat dikenakan sanksi apabila tidak membayar kewajibannya”.

Menurut Pendapat Siahaan (2013:175), Pajak daerah adalah kontribusi wajib pajak orang pribadi

atau Badan kepada daerah, dan tidak mendapatkan imbalan secara langsung, serta dapat dipaksa dan dikenakan sanksi pidana.

### **Implementasi PBB-P2 di Kabupaten Bandung**

Berdasarkan Undang-Undang 28 Tahun 2009, tentang Pajak dan Retribusi Daerah, pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang dikenakan kepada orang pribadi atau Badan, dimana yang bersangkutan memiliki bumi dan bangunan yang dikuasai dan dimiliki, sesuai peraturan yang berlaku. Sehingga pajak bumi dan bangunan, dikenakan kepada orang pribadi atau Badan yang memiliki dan menguasai bumi dan bangunan. Dipungut Berdasarkan atau setelah dikurangi NJOP, atas tanah dan bangunan tersebut. Terkait dengan penentuan pajak terutang adalah menurut Keadaan Objek pajak pada tanggal 1 Januari dengan demikian mutasi atau perubahan atas Objek Pajak yang terjadi setelah tanggal 1 Januari akan dikenakan pada tahun berikutnya.

Perkembangan pembangunan di wilayah Kabupaten Bandung, saat ini mengarah kearah selatan dan timur Kabupaten, karena wilayah utara tidak memungkinkan, serta wilayah selatan masih mungkin dapat dikembangkan, dengan memperhatikan kondisi geografis wilayah yang sebahagian besar merupakan wilayah perbukitan. Melihat dari itu semua maka sangat memungkinkan didalam meningkatkan penerimaan PBB-P.2 yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah, harus melakukan strategi yang jitu, yaitu selain membenahan kedalam melalui intensifikasi pengelolaan PBB.P.2. dan melakukan ekstensifikasi pengelolaan PBB-P.2. yang sifatnya akan banyak melibatkan berbagai pihak diantaranya dengan melakukan pemetaan ulang wajib pajak baru, maka akan sangat mungkin mengganggu lingkungan sekitarnya. Pendataan dapat dilakukan dengan berkunjung kelokasi dimana perumahan-perumahan baru dibangun oleh pihak developer baik yang sifatnya perumahan real estate maupun pembangunan perumahan sederhana dan bersubsidi. Semua ini merupakan calon wajib pajak Baru PBB-P.2. di Kabupaten Bandung.

Wilayah timur misalnya, wilayah kecamatan Rancaekek, banyaknya pembangunan pemukiman perumahan yang dibangun oleh pihak developer, wilayah kecamatan Cikancung arah ke nagreg, dimana adanya pembangunan pemukiman perumahan baru yang jumlahnya tidak sedikit. Wilayah Banjaran dan Wilayah Ciparay, serta Wilayah Bale Endah, banyaknya pembangunan ruko-ruko baru, dan pemukiman baru. Peneliti berpendapat dan meyakini bahwa belum semua penduduk yang bermukim dilokasi perumahan-perumahan tersebut sudah terjaring sebagai wajib pajak baru PBB-P.2. semua ini perlu dibuktikan, dengan melakukan peninjauan oleh petugas pendataan wajib pajak baru PBB-P.2. Kabupaten Bandung.

Badan Pendapatan Daerah, dari berbagai aspek sesuai hasil evaluasi yang dilakukan oleh tim evaluasi. Juga apa-apa yang sudah dilakukan oleh jajaran Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung, dengan melakukan jemput bola dalam pengelolaan PBB-P.2. di Kabupaten Bandung, dengan menggunakan mobil keliling, dimana pelayanan dilakukan dengan mendekati Masyarakat wajib pajak. Dan pelayanan menggunakan system on-line yang menggunakan tehnologi digital. Memberdayakan seluruh unit-unit kerja yang ada pada UPTD pelayanan pajak PBB-P.2.

Pengelolaan pajak PBB-P.2. harus mempedomani pedoman yang dikeluarkan oleh Kementerian Keuangan dalam hal ini Direktorat Jenderal Pajak yang meliputi Mekanisme dan Tata Cara Pengelolaan Pajak PBB-P.2. Berdasarkan data yang didapat dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung, bahwa penerimaan pajak PBB-P2, setiap tahunnya mengalami peningkatan, dibawah ini terlihat dalam table 1, dari gambaran 4 tahun terakhir periode 2016-2019 :

**Tabel 1. Trend Target dan Realisasi PBB-P2 di Kabupaten Bandung Tahun 2016 – 2019**

Tahun	Target (Milyar Rp)	Realisasi (Milyar Rp)	Persentase
2016	82,82	93,19	112,52

2017	95,5	101,64	106,43
2018	95,5	101,68	106,47
2019	85	89,41	105,19

Sumber: Bapenda Kabupaten Bandung 2019

Bila kita lihat terjadi peningkatan penerimaan PBB-P2. setiap tahunnya selama 4 tahun sebelumnya dari periode tahun 2016 sampai dengan tahun 2019. Cukup signifikan dan dinamis, namun ini dapat diyakin bahwa penerimaan ini belum optimal, perkiraan target dilakukan hanya dengan melihat besaran target yang ditetapkan tahun-tahun sebelumnya. Sehingga ini masih dapat ditingkatkan dengan melakukan berbagai strategi dalam pengelolaan pajak PBB-P.2. Di Kabupaten Bandung. Hal ini peneliti dapatkan dari Laporan Tahunan Bapenda Kabupaten Bandung Tahun 2019.

### SIMPULAN

Berdasarkan laporan tahunan Badan Pendapatan Daerah, isu utama yang sangat penting dan strategis ditahun 2019 meliputi:

- a. Kurangnya pemahaman dalam optimalisasi perencanaan dan pengendalian pajak daerah;
- b. Kualitas pelayanan pajak daerah dan pelayanan belum optimal;
- c. Belum optimalnya instensifikasi dan ekstensifikasi sumber-sumber pendapatan daerah;
- d. Belum optimalnya penerimaan pajak daerah;
- e. Keterbatasan Sumberdaya Manusia yang memiliki kompetensi bidang pendapatan daerah, khususnya masalah perpajakan daerah
- f. Belum memiliki data potensi pajak yang valid dan aktual.
- g. Belum optimalnya pengelolaan dan pemasangan alat perekam data transaksi (Billing cheker/tapping box).

Dari penelitian yang dilakukan di beberapa daerah menunjukkan efektifitas dari pelaksanaan PBB-P2, namun rasio dari PBB-P2 terhadap PAD

masih relatif kecil (Stefyanti et al, 2020). Hal lain disampaikan oleh Salmah (2018) dan Muslem (2021), yang mengatakan bahwa efektifitas dari PBB-P2 pun ditentukan dari kesadaran masyarakat dalam membayar pajak. Walau di beberapa daerah berhasil, namun ada kasus yang menyebabkan menghambat dalam Implementasi Pengalihan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Sebagai Pajak Daerah Dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dalam contoh kasus di Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir adalah : Sumber Daya Manusia, Sarana dan Prasarana, Penegakan sanksi, Kesadaran Wajib Pajak, Perekonomian, dan Data. Yang diperlukan lainnya pada Damopolii (2018) menyatakan bahwa untuk meningkatkan pelayanan dan pelaksanaan kegiatan di bidang pengelolaan PBB-P2, perlu ditambahkan jumlah sumber daya manusia yang memadai dan sesuai dengan kebutuhan petugas, serta pentingnya mengadakan sosialisasi dan pelatihan untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia dalam melaksanakan tupoksinya sehingga mampu berkontribusi dalam peningkatan penerimaan PBB-P2. Perlunya alokasi anggaran yang memadai untuk mendanai dan memfasilitasi kegiatan intensifikasi dan ekstensifikasi dalam rangka optimalisasi penerimaan PBB-P2 di Kota Kotamobagu.

Strategi yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah, dalam meningkatkan pendapatan PBB-P2, adala dengan melakukan beberapa kebijakan diantaranya:

### Intensifikasi Pajak PBB-P.2

Intensifikasi adalah bentuk transformasi pengelolaan pajak, secara internal kedalam dengan melakukan penyempurnaan berbagai sarana dan prasana dukungan pengelolaan pajak daerah, khususnya pajak PBB-P.2.

- a. Perlu adanya evaluasi terhadap Peraturan Daerah yang dapat dijadikan dasar bagi pemungutan pajak daerah, khususnya PBB-P.2
- b. Perlu adanya peningkatan kelembagaan aparatur pengelolaan pajak daerah, khususnya PBB-P.2;

- c. Perlu adanya penyempurnaan dukungan sarana dan prasarana penunjang bagi pengelolaan pajak daerah, khususnya PBB-P.2;
- d. Perlu ditingkatkan pengendalian dan pengawasan pengelolaan pajak PBB-P.2 secara berkelanjutan disemua lini pelayanan pajak PBB-P.2.
- e. Diperlukan dukungan sumberdaya manusia yang memiliki kompetensi dibidang perpajakan PBB-P.2
- f. Peningkatan pengendalian dan pengawasan bidang pajak PBB-P.2.

### **Ekstensifikasi pengelolaan PBB-P.2.**

Dan melakukan ekstensifikasi pengelolaan pajak daerah yang meliputi:

- a. Pemetaan wajib pajak baru, dengan benar disetiap wilayah UPTD penerimaan PBB-P.2 di Kabupaten Bandung;
- b. Peningkatan Kerjasama dengan pihak-pihak lain, seperti perbankan dan kantor-kantor pos, walaupun selama ini sudah dilakukan, mungkin dirasakan belum maksimal;
- c. Melakukan pelayanan dengan system jemput bola, dengan menggunakan mobil keliling, bagi pelayanan pajak daerah, disetiap UPTD, dengan menambah jam operasional dan hari operasional pelayanan pajak daerah, dalam arti memaksimalkan bentuk pelayanan yang selama ini sudah berjalan perlu dimaksimalkan lagi;
- d. Melakukan kerjasama bagi peningkatan jaringan internet, untuk dapat digunakan pelayanan menggunakan aplikasi on-line kepada masyarakat secara maksimal;

Adanya evaluasi terhadap sosialisasi yang selama ini dilakukan, apa sudah optimal, dan bagaimana respon Masyarakat wajib pajak. Berdasarkan uraian dan penjelasan pada hasil dan bahasan serta simpulan, peneliti menyarankan sebagai berikut:

1. Dalam pengelolaan pajak PBB-P.2, per adanya evaluasi secara terinci, terhadap pemetaan wilayah pemukiman –pemukiman dan pertokoan –pertokoan dalam wilayah

Kabupaten Bandung; jadi perlu adanya pemetaan ulang terhadap wajib pajak baru;

2. Banyaknya destinasi wisata di Kabupaten Bandung, secara otomatis, semakin tumbuhnya toko-toko atau kios-kios baru disetiap wilayah, yang perlu dilakukan pendataan ulang, untuk dikenakan sebagai wajib pajak baru, banyaknya pelaku-pelaku UMKM yang memiliki kios-kios dan semakin banyaknya pasar-pasar modern dan pasar-pasar tradisional tumbuh diwilayah Kabupaten Bandung, semua itu merupakan potensi pajak yang dapat dipungut, agar pendapatan daerah dari sektor pajak, khususnya dari pajak PBB-P.2, setiap tahunnya meningkat.
3. Perlu adanya revisi peninjauan ulang terhadap NJOP, disetiap wilayah, karena NJOP saat ini sudah tidak sesuai dengan kondisi secara empirik.

### **UCAPAN TERIMA KASIH**

Ucapan terima kasih dihaturkan kepada segenap civitas akademika Fakultas Politik Pemerintahan di Institut Pemerintahan Dalam Negeri. Dengan terbitnya jurnal penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi yang nyata bagi lembaga. Penelitian ini sangat berguna khususnya dalam melakukan evaluasi implementasi dari penerapan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan di Kabupaten Bandung.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- Pengelolaan Keuangan Daerah, Abdul Halim dkk, UPP STIM YKPN, edisi kedua 2007
- Perpajakan Pusat dan Daerah, Oyok Bunyamin, Humaniora, Bandung 2012
- Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Marihot Pahala Siahaan, PT Radja Grafindo \_\_\_\_\_Persada, Depok, 2013
- Pengelolaan Keuangan Daerah, Kementrian Keuangan edisi 2014, Jakarta

- Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif dan R&D, Sugiyono, Alfa Beta, Bandung 2014
- Perpajakan Edisi terbaru, Mardiasmo, Penerbit Andi Yogyakarta, 2016
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Bandung, 2018
- Laporan Tahunan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung, 2019
- Laporan Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah Bapenda 2019.
- Undang-Undang 32 Tahun 2004, yang telah direvisi menjadi Undang-Undang 23 \_\_\_\_\_ Tahun 2014, tentang Pemerintahan Daerah;
- Undang-Undang 28 Tahun 2009, tentang Pajak dan Retribusi Daerah;
- Peraturan Bupati Nomor 69 Tahun 2016, tentang Tata
- Stevyanti et al. (2020). Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kepulauan Selayar. *Accounting Journal*. Vol. 01, No.01.
- Salmah, Siti. (2018). Pengaruh Pengetahuan Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb). *Jurnal Akuntansi*. Vol. 1, No. 2.
- Muslem, Zul Fahmi. (2021). Pelaksanaan Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Dan Perdesaan (Pbb-P2) Di Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh Dalam Rangka Pencapaian Target Perpajakan. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Bidang Hukum Kenegaraan*. Vol. 5(3).
- Amelia, Ratih. (2017). Implementasi Pengalihan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb P2) Sebagai Pajak Daerah Dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir. *Jom Fisip*. Vol. 4 No. 1
- Damopoli Erwin, Kalangi Lintje, dan Lambey Linda. 2018. Analisis Potensi Pendapatan Asli (PAD) dari Sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Pemerintah Kota Kotamobagu. *Jurnal Akuntansi*.
- <https://www.abacademies.org/articles/implementing-roadmap-model-ahead-indonesian-bureaucratic-reform-through-quick-wins-method-7667.html>
- [https://www.researchgate.net/publication/345833602\\_REFORMASI\\_BIROKRASI\\_INDONESIA\\_PROF\\_FERNANDES\\_SIMANGUNSONG\\_Q\\_CDR17](https://www.researchgate.net/publication/345833602_REFORMASI_BIROKRASI_INDONESIA_PROF_FERNANDES_SIMANGUNSONG_Q_CDR17)
- [https://www.researchgate.net/publication/345834235\\_REFORMASI\\_BIROKRASI\\_INDONESIA\\_MENUJU\\_PEMERINTAHAN\\_KELAS\\_DUNIA\\_INDONESIAN\\_BUREAUCRATIC\\_REFORM\\_TOWARDS\\_THE\\_WORLD\\_CLASS\\_GOVERNMENT](https://www.researchgate.net/publication/345834235_REFORMASI_BIROKRASI_INDONESIA_MENUJU_PEMERINTAHAN_KELAS_DUNIA_INDONESIAN_BUREAUCRATIC_REFORM_TOWARDS_THE_WORLD_CLASS_GOVERNMENT)
- [https://www.researchgate.net/publication/345834085\\_isi\\_Orasi\\_Ilmiyah\\_Guru\\_Besar\\_Fernandes\\_Simangunsong\\_2020-2021](https://www.researchgate.net/publication/345834085_isi_Orasi_Ilmiyah_Guru_Besar_Fernandes_Simangunsong_2020-2021)
- <https://ojs.unikom.ac.id/index.php/agregasi/article/download/5855/3054>
- <http://180.250.247.102/index.php/jia/article/view/234>
- <http://eprints.ipdn.ac.id/2503/>



© 2023 by the authors. Submitted for possible open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY SA) license