



## **Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Garut**

**Azgia Permata Khoirunnisa<sup>1</sup>; Tinneke Hermina<sup>2</sup>; Wahyuningsih<sup>3</sup>**

<sup>1</sup> Universitas Garut

[24022118050@fekon.uniga.ac.id](mailto:24022118050@fekon.uniga.ac.id)

<sup>2</sup> Universitas Garut

[tinneke.hermina@uniga.ac.id](mailto:tinneke.hermina@uniga.ac.id)

<sup>3</sup> Universitas Garut

[Wahyuningsih@uniga.ac.id](mailto:Wahyuningsih@uniga.ac.id)

### **Abstrak**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana tingkat efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Garut. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data menggunakan penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan yang terdiri dari wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif. Teknik keabsahan data dilakukan dengan triangulasi teknik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan pada tahun 2018 dan tahun 2019 kriterianya berada pada kategori efektif, pada tahun 2020 kriterianya berada pada kategori cukup efektif dan pada tahun 2021 kriterianya berada pada kategori efektif.

**Kata Kunci:** Efektivitas, Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

### **Abstract**

*The purpose of this study was to determine how the level of effectiveness of land and building tax revenue in Garut Regency. The method used in this study is a descriptive method with a qualitative approach. Data collection techniques used library research and field research consisting of interviews and documentation. The data analysis technique used was descriptive qualitative analysis. The validity of the data was carried out by triangulation techniques. The results showed that the level of effectiveness of land and building tax revenues in 2018 and 2019 the criteria were in the effective category, in 2020 the criteria were in the quite effective category and in 2021 the criteria were in the effective category.*

**Keywords:** Effectiveness, Land and Building Tax Revenue

## 1 Pendahuluan

Sebagai negara yang berkembang, Indonesia merupakan salah satu Negara yang telah meningkatkan pembangunan dari berbagai aspek baik dari ekonomi, sosial, hukum dan lain sebagainya. yang dimana saat ini Indonesia sedang giat-giatnya meningkatkan pertumbuhan ekonomi, untuk itu pemerintah harus melakukan pembangunan secara merata.

Pemerintah daerah dituntut agar dapat memenuhi kebutuhan rumah tangganya sendiri atau yang sering dikenal dengan otonomi daerah, baik untuk membiayai kegiatan rutin atau untuk membiayai pembangunan daerah. oleh karena itu pemerintah daerah harus dapat mengoptimalkan pendapatan yang diterima. salah satunya yaitu Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pendapatan asli daerah merupakan salah satu sumber penerimaan daerah yang dimana mempunyai peranan penting dalam pembangunan dan merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang secara bebas dapat digunakan oleh masing daerah untuk pembangunan daerah serta menyelenggarakan pemerintahan. pajaknya.

Pajak bumi dan bangunan merupakan salah satu jenis pajak yang pemungutannya dilakukan oleh pemerintah pusat dan pemerintah daerah, pajak bumi bangunan terdiri dari beberapa sektor yaitu sektor perhutanan, perkebunan, pertambangan, perkotaan dan perdesaan. Potensi penerimaan pajak khususnya pajak bumi dan bangunan di tiap daerahnya memiliki pendapatan pajak yang besar. Sumber penerimaan Pendapatan Asli Daerah berasal dari pajak daerah, yang dimana pajak bumi dan bangunan sebagai penyumbang terbesar bagi pendapatan asli daerah khususnya di Kabupaten Garut. di Badan Pendapatan Daerah di Kabupaten Garut (BAPENDA) tercatat bahwa pendapatan dari pajak bumi dan bangunan merupakan salah satu faktor utama yang dapat meningkatkan pendapatan asli daerah.

Kabupaten Garut memiliki banyak potensi salah satunya dari sektor wilayah dengan pembangunan yang mulai merata, selain itu juga banyak industri –industri maupun perusahaan-perusahaan besar atau perusahaan kecil yang berdiri di Kabupaten Garut. Selain itu juga Kabupaten Garut memiliki cukup banyak wajib pajak mengingat objek pajak bumi dan bangunan ini semua orang pasti memilikinya. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat data laporan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Garut sebagai berikut:

Tabel 1: Target dan Realisasi Penerimaan PBB di Kabupaten Garut Tahun 2018-2021

No	Tahun	Target PBB (Rp)	Realisasi PBB (Rp)	Selisih	
				(Rp)	(%)
1	2018	44.252.708.823	41.206.515.375	(3.046.193.448)	(7%)
2	2019	45.349.591.503	42.024.170.752	(3.325.420.751)	(7%)
3	2020	45.884.564.236	40.830.964.390	(5.053.599.846)	(11%)
4	2021	46.236.054.313	42.272.837.347	(3.963.216.966)	(8%)

Sumber: Data Laporan Realisasi Penerimaan PBB di BAPENDA Kab.Garut tahun 2021

Berdasarkan tabel 1 dilihat dari laporan target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan menunjukkan bahwa target penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Garut dari tahun 2018-2021 tidak tercapai. Selisih kurangnya yaitu antara 7% sampai 11% dimana persentase tertinggi ketidak tercapaiannya berada pada tahun 2020 yaitu sebesar

11% (Data target dan realisasi penerimaan PBB). Pada tahun tersebut perekonomian sedang mengalami penurunan yang sangat tajam hal ini berimbas pada sektor perpajakan yang mengalami penurunan dalam realisasi penerimaannya.

Peningkatan dalam penerimaan pajak bumi dan bangunan harus didukung dengan beberapa upaya seperti dengan adanya perbaikan dan sistem yang baik guna meningkatkan efektifitas dan efisiensi pemungutan. Semakin besar realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) maka akan semakin mendekati target yang bisa dicapai dan telah ditetapkan, hal tersebut dapat membuat efektifitas semakin besar.

## **2 Tinjauan Pustaka**

### **2.1 Pajak**

Menurut Siahaan (2016) pajak adalah pungutan dari masyarakat oleh Negara (pemerintah) berdasarkan Undang undang yang bersifat dapat dipaksakan dan terutang oleh yang wajib membayarnya dengan tidak mendapat prestasi kembali (kontra prestasi /balas jasa) secara langsung, yang hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran negara dalam penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan

### **2.2 Pajak Daerah**

Menurut Siahaan (2016) pajak daerah adalah iuran wajib pajak yang dilakukan oleh daerah kepada pribadi atau badan tanpa imbalan langsung yang seimbang yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan dalam membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah.

### **2.3 Pajak Bumi dan Bangunan**

Menurut Siahaan (2016) pajak bumi dan bangunan adalah pajak atas bumi dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang dipakai untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Yang dimaksud dengan bumi yaitu permukaan bumi yang terdiri dari tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten/kota. Sedangkan yang dimaksud dengan bangunan adalah interpretasi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan pedalaman dan atau laut.

### **2.4 Efektivitas**

Menurut Mardiasmo (2010) menyatakan bahwa efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuan yang ditetapkannya. Jika suatu organisasi berhasil mencapai tujuan, maka organisasi tersebut dikatakan telah berjalan dengan efektif. Efektivitas dalam pajak bumi dan bangunan digunakan sebagai pengukur keberhasilan penerimaan pajak bumi dan bangunan dalam pencapaian tujuannya.

Menurut Halim (2019) rumus untuk mengetahui tingkat efektivitas maka digunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi}}{\text{Target}} \times 100\% \text{ Kriteria yang digunakan sebagai berikut:}$$

Tabel 2: Interpretasi nilai efektivitas

Nilai Kinerja	Kriteria
>100%	Sangat Efektif
91 s.d 100%	Efektif
81 s.d 90%	Cukup Efektif
60 s.d 80%	Kurang Efektif
<60%	Tidak Efektif

Sumber: Kepmendagri No.690.900.327 tahun 1996

## 2.5 Kerangka Pemikiran

Ditetapkannya UU No. 32 Tahun 2004 tentang pemerintah daerah dan UU No. 33 tahun 2004 tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah, maka dari itu pemerintah kabupaten/kota di tuntut untuk meningkatkan kemampuan dalam merencanakan, menggali, mengelola dan menggunakan sumber-sumber keuangan itu sendiri sesuai dengan potensi yang memiliki keuangan daerahnya.

Pajak Bumi dan Bangunan mempunyai peranan penting bahkan dapat menempati kedudukannya menjadi sumber penerimaan yang potensial. maka dalam pengelolaan dan penerimaannya pajak Bumi dan Bangunan diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten/kota sehingga pemerintah daerah yang bersangkutan bisa memanfaatkan hasil penerimaan pajak tersebut. Dengan menjadi sumber penerimaan yang potensial ini Pajak Bumi Bangunan diharapkan dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah , khususnya di Kabupaten Garut.

Mahmudi (2019) mendefinisikan bahwa efektivitas merupakan hubungan antara hasil yang diharapkan dengan hasil yang sesungguhnya dicapai. Efektivitas merupakan faktor yang bertujuan untuk dapat mengukur hubungan antara hasil pungutan pajak dengan tujuan yang telah ditetapkan. konsep efektivitas dikaitkan dengan penerimaan pajak bumi dan bangunan untuk mengetahui seberapa besar realisasi penerimaan penerimaan pajak bumi dan bangunan yang didapatkan dari jumlah penerimaan pajak yang telah di targetkan. Untuk mengetahui tingkat efektivitas tersebut maka cara yang harus dilakukan yaitu membandingkan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan dengan target penerimaan yang telah ditetapkan.

Penelitian ini akan mengkaji Pajak Bumi dan Bangunan yang menitikberatkan efektivitas penerimaan pajak maka dari itu Pajak bumi dan Bangunan merupakan faktor yang berpengaruh dalam membantu daerah untuk mendanai kewenangannya

## 3 Metode Penelitian

Menurut Sugiyono (2017) metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat post positivisme dan interpretatif, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif bersifat untuk memahami makna, memahami keunikan, mengkonstruksi fenomena. Menurut Sugiyono (2017) pendekatan deskriptif adalah metode penelitian yang dilakukan untuk mengetahui

keberadaan variabel mandiri, baik hanya satu variabel atau lebih (variabel berdiri sendiri) tanpa membuat perbandingan variabel itu sendiri dan mencari hubungan dengan variabel lain.

Berdasarkan pada masalah yang diangkat dalam penelitian maka metode penelitian yang digunakan yaitu metode deskriptif kualitatif. Selain itu melalui metode Deskriptif kualitatif dapat mengetahui secara obyektif efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di kabupaten Garut. Hal ini bertujuan untuk menjawab permasalahan dalam rumusan masalah yang diperlukan, dengan cara melakukan pendeskripsian atau penggambaran apa adanya sesuai data yang terkumpul oleh penulis secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta yang telah diperoleh.

#### 4 Hasil Penelitian dan Pembahasan

##### Tingkat Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Garut

Tabel 3: Target dan realisasi penerimaan PBB di Kabupaten Garut Tahun 2018-2021

No	Tahun	Target PBB (Rp) (a)	Realisasi PBB (Rp) (b)	Selisih	
				Rp (c = b-a)	% (c/a*100)
1	2018	44.252.708.823	41.206.515.375	(3.046.193.448)	7%
2	2019	45.349.591.503	42.024.170.752	(3.325.420.751)	7%
3	2020	45.884.564.236	40.830.964.390	(5.053.599.846)	11%
4	2021	46.236.054.313	42.272.837.347	(3.963.216.966)	9%

Sumber: BAPENDA Kabupaten Garut 2021

Pada tahun 2018 penerimaan realisasi pajak bumi dan bangunan yaitu sebesar Rp.41.206.515.375 dari target yang ditetapkan sebesar Rp, 44.252.708.823 terdapat selisih sebesar 7%, pada tahun 2018 kecamatan yang rendah dalam realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan yaitu kecamatan Tarogong Kidul dan Garut Kota dengan persentase realisasi sebesar 75%

Pada Tahun 2019 realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan yaitu sebesar Rp.42.024.170.752 dari target yang ditetapkan sebesar Rp. 45.349.591.503, terdapat selisih sebesar 7% pada tahun 2019 kecamatan yang rendah dalam penerimaannya masih sama seperti tahun sebelumnya yaitu kecamatan Tarogong Kidul dan Garut Kota.

Pada tahun 2020 realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan yaitu sebesar Rp.40.830.964.390 dari target yang telah ditetapkan sebesar Rp.45.884.564.236, terdapat selisih sebesar 11% kecamatan yang dalam penerimaannya mengalami penurunan diantaranya yaitu kecamatan Garut kota, Kecamatan Tarogong Kidul, Kecamatan Cibiuk dan kecamatan Karangpawitan, dimana persentase dalam penerimaan pajak bumi dan bangunan di kecamatan Tarogong kidul sebesar 73%, kecamatan Garut Kota sebesar 66% , kecamatan Cibiuk sebesar 77% dan kecamatan Karangpawitan sebesar 74%, pada tahun 2020 perekonomian sedang mengalami penurunan yaitu adanya wabah covid-19 yang berimbas pada sektor pajak

Pada tahun 2021 realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan yaitu sebesar Rp.42.272.837.347 dari target yang telah ditetapkan sebesar Rp.46.236.054.313 terdapat selisih sebesar 9%, pada tahun 2021 realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan hampir di seluruh kecamatan mengalami penurunan dimana ketidaktercapaian realisasi juga disebabkan karena adanya wajib pajak yang enggan membayar dengan alasan masih dengan situasi pasca wabah covid-19.

Berdasarkan uraian diatas, maka selanjutnya untuk tingkat efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Garut pada tahun 2018-2021 dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:

Tabel 4: Tingkat efektivitas penerimaan PBB di Kabupaten Garut Tahun 2018-2021

No	Tahun	Target PBB (Rp) (a)	Realisasi PBB (Rp) (b)	Persentase Realisasi	Kriteria
1	2018	44.252.708.823	41.206.515.375	93%	Efektif
2	2019	45.349.591.503	42.024.170.752	93%	Efektif
3	2020	45.884.564.236	40.830.964.390	89%	Cukup
4	2021	46.236.054.313	42.272.837.347	91%	Efektif

Sumber: BAPENDA Kabupaten Garut

Pada tahun 2018 realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Garut sebesar Rp.41.206.515.375 dengan tingkat efektivitas sebesar 93% dan berada pada kriteria efektif. Pada tahun 2019 realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Garut sebesar Rp. 42.024.170.752 sebesar 93% dari target dan berada pada kriteria efektif. Realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan dari tahun 2018 ke tahun 2019 mengalami kenaikan sebesar Rp. 817.655.377 dengan persentase kenaikan sebesar 2%.

Pada tahun 2020 realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Garut sebesar Rp. 40.830.964.390 sebesar 89% dari target dan berada pada kriteria cukup efektif. Realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan dari tahun 2019 ke tahun 2020 mengalami penurunan sebesar Rp. 1.193.206.362 dengan persentase penurunan sebesar 3%. hal ini disebabkan karena adanya wabah covid-19 yang melanda Indonesia terutama di Kabupaten Garut yang menyebabkan ekonomi masyarakat terhenti

Pada tahun 2021 realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Garut sebesar Rp. 42.272.837.347 sebesar 91% dari target dan berada pada kriteria efektif. Realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan dari tahun 2020 ke tahun 2021 mengalami kenaikan kembali sebesar Rp. 1.441.872.957 dengan persentase kenaikan sebesar 3%, hal ini disebabkan karena perekonomian sedikit demi sedikit sudah mulai membaik dan masyarakat sudah mulai melakukan kegiatan ekonominya pasca wabah covid-119.

Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan ketidaktercapaian penerimaan pajak bumi dan bangunan di sebabkan karena masih kurangnya kesadaran wajib pajak hal ini berkaitan dengan pemahaman atau pengetahuan wajib pajak yang masih minim terutama di Kabupaten Garut yang menyebabkan wajib pajak tidak membayar kewajibannya, selain itu adanya kesalahan dalam penyampaian SPT dari petugas karena adanya kesalahan

penginputan data yang tidak sesuai dengan di lapangan juga mempengaruhi penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Garut sehingga terjadi keterlambatan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan.

### **Hambatan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Garut**

1. Kurangnya kesadaran wajib pajak dan Kurangnya pengetahuan dan pemahaman wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan. sangat mempengaruhi dalam penerimaan pajak bumi dan bangunan, dengan letak geografis yang sangat luas di Kabupaten Garut sendiri masih banyak wajib pajak yang mengabaikan akan pentingnya membayar pajak bumi dan bangunan
2. Adanya ketidaksesuaian data objek dan subjek wajib pajak dan keterlambatan penyampaian SPPT yang keliru sehingga perlu dilakukan pembetulan terlebih dahulu, karena ketidaksesuaian penginputan serta verifikasi data terhadap objek dan subjek pajak bumi dan bangunan
3. Kurangnya sanksi yang tegas oleh Badan Pendapatan daerah dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan sehingga wajib pajak mengabaikan kewajibannya untuk membayar pajak.
4. Pada tahun 2020 Badan Pendapatan Daerah mengalami kesulitan untuk penerimaan pajak bumi dan bangunan karena pada tahun tersebut Indonesia khususnya Kabupaten Garut sedang dilanda wabah covid-19 sehingga untuk penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Garut tahun 2020 realisasinya mengalami penurunan dari tahun sebelumnya karena pada tahun tersebut perekonomian sedang mengalami penurunan

### **Upaya Mengatasi Hambatan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Garut**

1. Melakukan sosialisasi dan seminar kepada masyarakat terkait pentingnya pelaksanaan kewajiban membayar pajak bumi dan bangunan, untuk mengatasi hambatan terkait kesadaran wajib pajak yang berhubungan dengan pengetahuan dan pemahaman wajib pajak akan pentingnya membayar pajak bumi dan bangunan tersebut Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Garut melakukan sosialisasi atau penyuluhan terkait dengan pengetahuan dan pemahaman pajak bumi dan bangunan
2. Mengatasi ketidakjelasan Objek pajak, subjek pajak dan keterlambatan SPPT maka dari itu Badan Pendapatan Daerah melakukan pendataan secara berkala dan memeriksa kembali objek pajak dan subjek pajak sesuai dengan data yang ada di lapangan dengan cara mendaftarkan objek pajak yang baru yang belum terdaftar lalu membenahi manajemen penagihan pajak bumi dan bangunan
3. Mengeluarkan sanksi sosial kepada wajib pajak yang tidak taat jika telah diberikan denda masih tetap tidak membayar yaitu berupa penempelan stiker pada objek pajak bahwa pemiliknya tidak mematuhi aturan dalam membayar pajak. Selain itu jika objek pajak sudah mutasi ke wajib pajak yang lain maka wajib pajak tersebut harus membayar pajaknya tersebut
4. Pada tahun 2020 bapenda memberikan upaya dalam bentuk relaksasi dimana jika wajib pajak yang membayar pajak terutangnya di tahun 2020 maka yang dibayarkan hanya pajak terutang pada tahun 2020 saja, tetapi hal tersebut tidak mempengaruhi kesadaran wajib pajak jika dilihat dari realisasi pada tahun 2020 masih tidak tercapai. Selanjutnya pada saat tahun 2021 bapenda memberikan relaksasi kembali dimana

jika wajib pajak membayar pajak terutang dari tahun sebelumnya di tahun 2021 maka wajib pajak tersebut bebas dari sanksi denda yang telah ditetapkan

## Faktor Eksternal, Internal dan Strategi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Melalui Analisis SWOT

### Faktor Eksternal

Tabel 5: Analisis faktor eksternal penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Garut

NO	PERTANYAAN	BOBOT	RATING	SKOR
<b>A. PELUANG</b>				
1	Semakin tingginya tingkat kesadaran masyarakat dalam membayar pajak	0.25	3	0.75
2	Adanya dukungan kemajuan teknologi informasi dan komunikasi mempermudah dalam sosialisasi kepada masyarakat	0.35	4	1,4
3	Meningkatnya potensi sumber pendapatan dengan adanya pembangunan infrastruktur	0.30	4	1.2
<b>TOTAL PELUANG</b>				3.35
NO	PERTANYAAN	BOBOT	RATING	SKOR
<b>B. ANCAMAN</b>				
1	Wajib Pajak menghindari membayar pajak bumi dan bangunan Terdapat wajib pajak yang belum mendaftarkan tanah atau bangunannya	0.20	4	0,8
2	sebagai objek pajak Terjadinya wabah covid-19 yang menyebabkan terhambatnya penerimaan	0.30	3	0.9
3	pajak bumi dan bangunan	0.35	4	1,4
<b>TOTAL ANCAMAN</b>				3,1
<b>PELUANG DIKURANGI ANCAMAN</b>				0.25

#### Keterangan:

**Bobot** : ditentukan berdasarkan hasil Analisa pakar/orang yang berkompeten.

Mulai dari 0,0(tidak Penting) 1.0 (Sangat penting)

**Rating** : diperoleh dari responden yang memberikan penilaian

1 : Tidak setuju 2 : Kurang setuju 3 : Setuju 4 : Sangat Setuju

**Skor** : hasil perkalian antara bobot dan rating

Berdasarkan tabel diatas dapat diinterpretasikan bahwa hasil akhir dari perhitungan antara peluang (3,35) – ancaman (3,1) yaitu (0,25) yang dimana hasil tersebut menunjukkan hasil positif, peluang yang dimiliki oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Garut saat ini bisa meminimalisir ancaman yang dimiliki.

### Faktor Internal

Tabel 6: Analisis faktor internal penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Garut

NO	PERTANYAAN	BOBOT	RATING	SKOR
<b>A. KEKUATAN</b>				
1	Tersedia sarana dan prasarana untuk menyelenggarakan fungsi pelayanan	0.25	4	1
2	Terdapat payung hukum yang mengatur penerimaan pajak bumi dan bangunan	0.25	3	0.75
3	Fungsi pelayanan yang semakin meningkat	0.35	3	1.05
<b>TOTAL KEKUATAN</b>				2,8
NO	PERTANYAAN	BOBOT	RATING	SKOR
<b>B KELEMAHAN</b>				
1	Kurangnya SDM untuk membantu penyuluhan atau sosialisasi	0.25	3	0.75
2	Belum diberlakukannya sanksi yang tegas kepada wajib pajak	0.15	3	0.45
3	Kurangnya tenaga lapangan pendataan	0.30	3	0.9
<b>TOTAL KELEMAHAN</b>				2,1
<b>KEKUATAN DIKURANGI KELEMAHAN</b>				0,7

#### Keterangan:

**Bobot** : ditentukan berdasarkan hasil Analisa pakar/orang yang berkompeten.

Mulai dari 0,0(tidak Penting) 1.0 (Sangat penting)

**Rating** : diperoleh dari responden yang memberikan penilaian

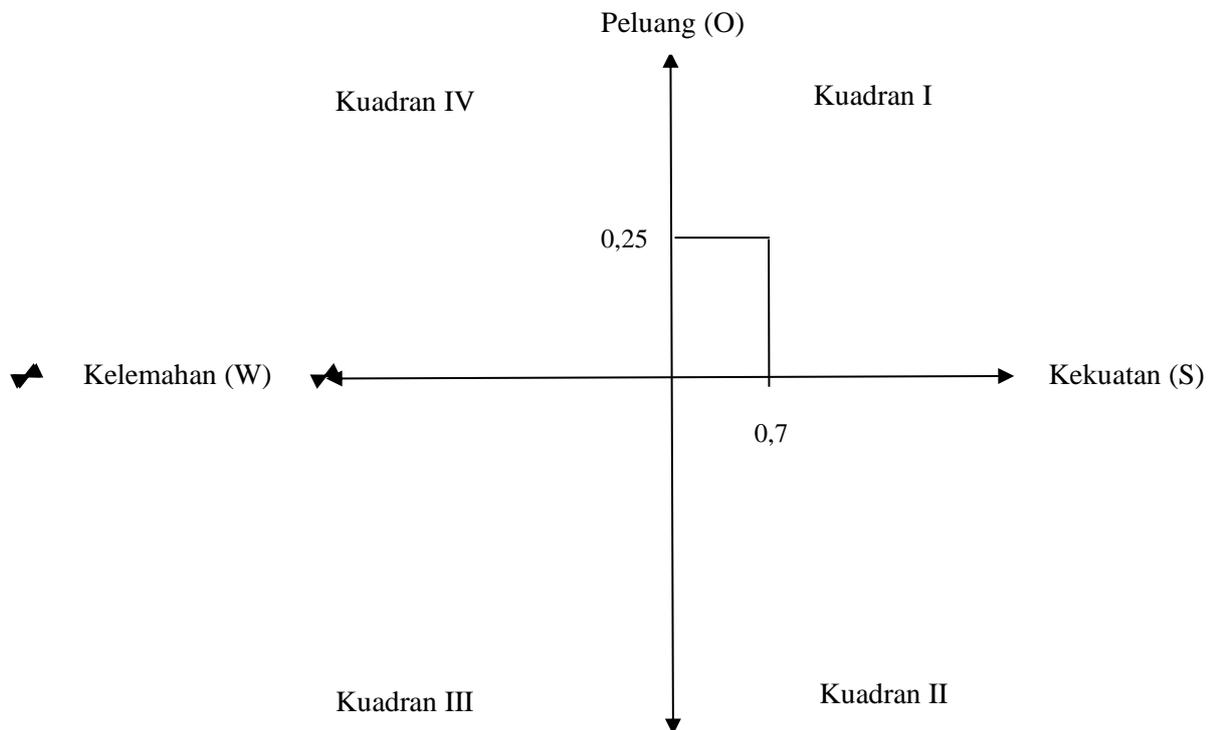
1 : Tidak setuju 2 : Kurang setuju 3 : Setuju 4 : Sangat Setuju

**Skor** : hasil perkalian antara bobot dan rating

Berdasarkan tabel diatas dapat peneliti interpretasikan bahwa hasil akhir dari perhitungan antara kekuatan (2,8) – kelemahan (2,1) yaitu (0,7) yang dimana hasil tersebut menunjukkan hasil positif, kekuatan yang dimiliki Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Garut saat ini bisa menanggulangi kelemahan yang dimiliki.

### Strategi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Berdasarkan Analisis SWOT

Berdasarkan hasil dari analisa serta perhitungan diatas hasil analisa pada faktor eksternal (peluang – ancaman) diperoleh skor 0,25 dari faktor internal yaitu (kekuatan – kelemahan) diperoleh skor 0,7. Hasil dari analisa yang terdiri dari faktor eksternal dan internal tersebut, digunakan sebagai letak/posisi untuk menentukan kuadran mana yang tepat untuk dijadikan alternatif strategi dalam penerimaan pajak bumi dan bangunan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Garut Letak kuadran tersebut dapat digambarkan sebagai berikut:



Gambar 1: Peta kuadran analisis SWOT faktor eksternal dan internal penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Garut

Berdasarkan peta kuadran analisis SWOT diatas, dapat dilihat posisi kuadran SWOT berada pada kuadran I untuk faktor eksternal menghasilkan nilai yang positif yaitu sebesar 0,25 sehingga berada pada posisi peluang dan faktor internal menghasilkan nilai yang positif sebesar 0,7 berada pada posisi kekuatan sehingga Badan Pendapatan Daerah kabupaten Garut dalam meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Garut memiliki kekuatan yang besar serta memanfaatkan peluang yang ada untuk dapat meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Garut.

Berdasarkan hasil wawancara dan kuesioner yang diberikan oleh peneliti kepada pihak yang terkait/ahli pakar penerimaan pajak bumi dan bangunan tersebut merumuskan strategi yang harus digunakan oleh Bapenda yaitu strategi SO yang dilihat dari hasil kuadran diatas. Adapun strategi yang telah dirumuskan agar Bapenda dapat meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan yaitu sebagai berikut:

1. Memanfaatkan kemajuan teknologi dan informasi dalam penerimaan pajak bumi dan bangunan. Dengan kemajuan teknologi pada saat ini yang sudah berkembang dengan pesat dapat memudahkan dalam segala akses khususnya dalam penerimaan pajak bumi dan bangunan maka dari itu Badan Pendapatan Daerah dapat memanfaatkannya karena tidak sedikit masyarakat yang tidak mengetahui adanya program berbasis internet dapat dilakukan dengan cara memberikan sosialisasi atau informasi lewat media sosial yang ada.
2. Optimalisasi penerimaan dengan intensifikasi dan ekstensifikasi yang terukur untuk meningkatkan pendapatan penerimaan pajak bumi dan bangunan.

3. Meningkatkan kualitas sumber daya aparatur Bapenda Kabupaten Garut agar fungsi pelayanan meningkat. hal tersebut dapat dilakukan dengan adanya pelatihan atau seminar yang diberikan kepada aparatur Bapenda Kabupaten Garut, agar aparatur Bapenda dapat lebih meningkatkan kemampuan serta pemahamannya.

## 5 Simpulan dan Saran

Simpulan yang didapat berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan adalah:

1. Tingkat efektivitas di Kabupaten Garut pada tahun 2018 dan tahun 2019 kriterianya berada pada kategori efektif, pada tahun 2020 kriterianya berada pada kategori cukup efektif dan pada tahun 2021 kriterianya berada pada kategori efektif.
2. Hambatan dalam penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Garut yaitu karena masih banyak wajib pajak yang tidak memperhatikan kewajibannya dan kurangnya pengetahuan dan pemahaman wajib pajak, adanya ketidaksesuaian data objek dan subjek wajib pajak dan adanya keterlambatan penyampaian SPPT, kurangnya sanksi yang tegas yang diberikan oleh Badan Pendapatan Daerah(BAPENDA), dan yang terakhir pada tahun 2020 adanya wabah covid-19 yang mempengaruhi perekonomian di Kabupaten Garut.
3. Upaya yang dilakukan oleh Bapenda Kabupaten Garut untuk mengatasi hambatan yaitu dengan melakukan sosialisasi dan seminar kepada masyarakat, melakukan pendataan secara berkala dan memeriksa kembali objek pajak dan subjek pajak yang belum terdaftar, adanya sanksi sosial yaitu berupa penempelan stiker pada objek pajak bahwa pemiliknya tidak mematuhi aturan dalam membayar pajak, adanya relaksasi yang diberikan bapenda kepada wajib pajak,
4. Faktor eksternal terdiri dari:
  - a. Peluang yaitu semakin tinggi kesadaran wajib pajak, , adanya dukungan kemajuan informasi dan komunikasi, meningkatnya potensi sumber pendapatan dengan adanya pembangunan infrastruktur
  - b. Ancaman yaitu sebagian wajib pajak menghindar untuk membayar pajak, masyarakat belum mendaftarkan objek pajaknya, adanya wabah covid-19.

Faktor internal terdiri dari:

- a. Kekuatan yaitu tersedia sarana dan prasarana yang memadai, SDM yang mencukupi, memiliki payung hukum pusat dan daerah, fungsi pelayanan yang semakin meningkat.
- b. Kelemahan terbatasnya SDM untuk membantu melakukan penyuluhan atau sosialisasi, belum diberlakukannya sanksi yang tegas kepada wajib pajak, kurangnya tenaga lapangan pendataan.

Berdasarkan Faktor Eksternal dan internal diatas maka strateginya sebagai berikut:

- a. Memanfaatkan kemajuan teknologi dan informasi dalam penerimaan pajak bumi dan bangunan.
- b. Optimalisasi penerimaan dengan intensifikasi dan ekstensifikasi yang terukur.
- c. Meningkatkan kualitas sumber daya aparatur Bapenda Kabupaten Garut

Serta saran yang dapat diberikan berupa:

1. Bagi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Garut, diharapkan dapat melakukan sosialisasi dengan lebih rutin kepada masyarakat agar masyarakat lebih memahami seberapa pentingnya membayar pajak untuk kelangsungan pembangunan di Kabupaten Garut, dan diharapkan dengan adanya sosialisasi yang lebih rutin

- kesadaran wajib pajak lebih meningkat untuk taat membayar pajak bumi dan bangunan.
2. Bagi peneliti berikutnya, diharapkan tidak berfokus pada satu topik tetapi dapat meneliti topik yang lebih luas seperti berbagai komponen pajak daerah lainnya selain itu juga di harapkan dapat memperluas analisis SWOT untuk menganalisi faktor eksternal dan internal apa saja dalam penerimaan pajak bumi dan bangunan dengan menambah permasalahan yang sedang terjadi di tahun selanjutnya agar dapat di jadikan pembanding dan menjadi penelitian yang lebih luas.

### **Daftar Pustaka**

- Halim, A. (2019). *Bunga Rampai Manajemen Keuangan Daerah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Mardiasmo. (2010). *Akuntansi Sektor Publik*. Yogyakarta: Andi
- Siahaan, M. P. (2016). *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Revisi)*. Raja Grafindo Persada.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta