

**STRATEGI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM
MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH
DI KOTA PAGAR ALAM PROVINSI SUMATERA SELATAN**

Nadhiva Cantika Rama Desfy
NPP.32.03229
Asdaf Kota Pagar Alam, Provinsi Sumatera Selatan
Program Studi Keuangan Publik
Email: 32.0229@praja.ipdn.ac.id

Pembimbing Skripsi: Prof. Dr. Drs. Hyronimus Rowa, M.Si

ABSTRACT

Problems/Background (GAP): *The problems that motivate researchers to take this title are the lack of up-to-date data, low public awareness, limited human resources, and resistance to change. Therefore, an integrated strategy is needed, including intensification, extensification, digitalization, and increasing community participation so that the collection of PBB can run optimally and increase Regional Original Revenue (PAD). So, there is a need for a land and building tax collection strategy in increasing local revenue in Pagar Alam City, South Sumatra Province.*

Purpose: *to analyze the strategy of collecting land and building tax in increasing local revenue in Pagar Alam City, South Sumatra Province.* **Methods:** *This research uses a descriptive method with a qualitative approach. Data were collected through in-depth interviews, field observations, and documentation. Informants were selected using purposive sampling techniques consisting of 8 people including BKD officials, taxpayers, and community leaders. Data analysis technique through the stages of data reduction, data presentation, and conclusion drawing..* **Results/Findings:** *The results showed three main strategies: (1) intensification through data updating and active billing, (2) extensification by expanding the tax base, and (3) digitalization of tax services. Although the implementation has started to show positive results, it is still hampered by limited infrastructure, human resources, and community resistance. The effectiveness of the strategy is also not optimal due to the lack of long-term planning and policy integration. The research was conducted for 2 weeks in January at the Regional Finance Agency of Pagar Alam City.* **Conclusion:** *It can be concluded that the PBB collection strategy in Pagar Alam City has included systematic planning, implementation, and evaluation. The intensification, extensification, and digitalization strategies have made a positive contribution to the increase in local revenue. Evaluation based on Fred R. David's dimensions shows an improvement in collection performance and the effectiveness of communication with the community. Thus, the implemented strategy has high relevance to the achievement of PBB revenue targets in a sustainable manner.*

Keywords: *Keywords: Collection Strategy, Land and Building Tax (PBB), Regional Original Revenue (PAD).*

ABSTRAK

Permasalahan/Latar Belakang (GAP): Permasalahan yang melatarbelakangi peneliti untuk mengambil judul ini adalah kurangnya data yang mutakhir, rendahnya kesadaran masyarakat, keterbatasan SDM, serta resistensi terhadap perubahan. Oleh karena itu, diperlukan strategi yang terintegrasi, meliputi intensifikasi, ekstensifikasi, digitalisasi, dan peningkatan partisipasi masyarakat agar pemungutan PBB dapat berjalan optimal dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) meningkat. Sehingga, perlu adanya strategi pemungutan pajak bumi dan bangunan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah di Kota Pagar Alam Provinsi Sumatera Selatan. **Tujuan:** untuk menganalisis strategi pemungutan pajak bumi dan bangunan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah di Kota Pagar Alam Provinsi Sumatera Selatan. **Metode:** Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif, Data dikumpulkan melalui wawancara mendalam, observasi lapangan, dan dokumentasi. Informan dipilih menggunakan teknik *purposive sampling* yang terdiri dari 8 orang mencakup pejabat BKD, wajib pajak, dan tokoh masyarakat. Teknik Analisis data melalui tahapan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Penelitian dilaksanakan selama 2 minggu pada Bulan Januari di Badan Keuangan Daerah Kota Pagar Alam. **Hasil/Temuan:** Hasil penelitian menunjukkan tiga strategi utama: (1) intensifikasi melalui pemutakhiran data dan penagihan aktif, (2) ekstensifikasi dengan memperluas basis pajak, dan (3) digitalisasi layanan pajak. Meski mulai menunjukkan hasil positif, implementasinya masih terhambat oleh keterbatasan infrastruktur, SDM, dan resistensi masyarakat. Efektivitas strategi juga belum optimal karena kurangnya perencanaan jangka panjang dan integrasi kebijakan. **Kesimpulan:** Dapat disimpulkan bahwa strategi pemungutan PBB di Kota Pagar Alam telah mencakup perencanaan, pelaksanaan, dan evaluasi yang sistematis. Strategi intensifikasi, ekstensifikasi, dan digitalisasi telah memberikan kontribusi positif terhadap peningkatan PAD. Evaluasi berdasarkan dimensi Fred R. David menunjukkan adanya perbaikan kinerja pemungutan dan efektivitas komunikasi dengan masyarakat. Dengan demikian, strategi yang diterapkan memiliki relevansi tinggi terhadap pencapaian target penerimaan PBB secara berkelanjutan. **Kata Kunci:** Kata Kunci: Strategi Pemungutan, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Pendapatan Asli Daerah (PAD).

I. Pendahuluan

1.1. Latar Belakang

Pemerintah daerah dalam menjalankan otonomi untuk mengatur dan mengurus daerahnya termasuk dalam urusan keuangan, dapat secara bebas mengeluarkan aspirasi dan mengatur pelayanan kepada masyarakat dalam rangka membangun daerah masing-masing menjadi lebih baik (Rizki & Anugrahputri, 2017). Pajak merupakan sumber utama penerimaan negara dan daerah yang memiliki fungsi vital dalam pembangunan serta penyelenggaraan layanan publik (Mardiasmo, 2016). Pajak daerah merupakan salah satu sumber utama pendapatan daerah yang dihimpun berdasarkan peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah (Khaedar Sahib & Mifta Putri Wulansari, 2024). Menurut

Abbas (2023) untuk meningkatkan kepatuhan pajak, pemerintah Indonesia telah menerapkan beberapa inisiatif, termasuk program pendidikan pajak nasional yang diluncurkan pada tahun 2014 (Abbas, 2023). Pajak daerah yang baik pada prinsipnya harus memberikan pendapatan yang cukup bagi daerah dengan tingkat otonomi fiskal yang dimilikinya (Hariandja, 2019). Dalam konteks otonomi daerah, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) memiliki potensi strategis dalam memperkuat kemandirian fiskal pemerintah daerah. Kewenangan yang diberikan kepada daerah adalah pemungutan sumber pendapatan daerah, terdiri dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain yang termasuk dalam pendapatan asli daerah yang sah (Afni Nooraini et al., 2022). Penting bagi pemerintah daerah dan DPRD melakukan rumusan atau formula agar seluruh kendaraan bermotor dengan plat luar provinsi pada kurun waktu tertentu untuk segera melakukan balik nama, agar sumber PAD untuk pembiayaan kebijakan publik mengalami peningkatan dan akhirnya bermuara pada peningkatan kesejahteraan masyarakat (M. Amin, 2022). Kota Pagar Alam, yang terdiri dari 5 kecamatan dan 35 kelurahan dengan potensi ekonomi di sektor pertanian, perkebunan, dan pariwisata, seharusnya mampu mengoptimalkan penerimaan dari sektor pajak daerah, khususnya PBB.

Tabel 1.1
Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019-2023

No	Tahun	Target	Realisasi	Persentase %
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	2019	1.500.000.000,00	1.025.125.698,00	68,34
2	2020	1.732.513.717,00	1.086.380.344,00	62,71
3	2021	1.500.000.000,00	1.007.938.465,00	67,20
4	2022	1.500.000.000,00	1.008.116.546,00	67,21
5	2023	1.500.000.000,00	1.159.586.692,00	77,31

Sumber : BKD Kota Pagar Alam

Namun demikian, data menunjukkan bahwa realisasi penerimaan PBB di Kota Pagar Alam selama periode 2019–2023 masih belum mencapai target yang ditetapkan. Sebagaimana ditampilkan pada Tabel 1.1, rata-rata capaian penerimaan PBB berada di bawah 75%, dengan angka terendah pada tahun 2020 sebesar 62,71%. Kondisi ini menunjukkan perlunya strategi pemungutan pajak yang lebih efektif, terutama mengingat keluhan masyarakat terkait beban tagihan yang tidak sesuai dengan data pembayaran sebelumnya (Gatra.com, 2024). Pemungutan pajak bumi dan bangunan yang tidak berjalan secara optimal menyebabkan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan ini tidak mencapai target yang telah ditentukan. Koneksi politik dan peluang investasi berpengaruh positif terhadap penghindaran pajak (Firmansyah et al., 2022). Selain itu, komisaris independen mendorong manajemen dalam kebijakan minimisasi beban pajak, sedangkan komite audit belum optimal dalam menjalankan fungsi pengawasannya atas kebijakan pengelolaan pajak perusahaan (Tarmidi et al., 2024). Tentunya perbaikan

sistem pemungutan pajak bumi dan bangunan membutuhkan strategi yang tepat dalam upaya pencapaian target. Untuk mengatasi permasalahan tersebut, Badan Keuangan Daerah kota Pagar Alam terus melakukan perbaikan dan membuat inovasi berupa strategi-strategi agar realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat meningkat dan menggapai target yang ditetapkan.

1.2. Kesenjangan Masalah yang Diambil (GAP Penelitian)

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memiliki posisi strategis dalam mendukung kemandirian fiskal daerah sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pemerintah Kota Pagar Alam, sebagai salah satu daerah otonom di Provinsi Sumatera Selatan, memiliki potensi ekonomi yang cukup besar dari sektor pertanian, pariwisata, dan perkebunan. Namun, potensi tersebut belum sepenuhnya tercermin dalam capaian penerimaan pajak daerah, khususnya PBB. Berdasarkan data realisasi PBB tahun 2019 hingga 2023, diketahui bahwa penerimaan PBB selalu berada di bawah target yang ditetapkan, dengan persentase terendah terjadi pada tahun 2020 sebesar 62,71%. Padahal, pemerintah telah melakukan beberapa upaya pemungutan, seperti pemberian surat tagihan hingga pengenaan sanksi administratif. Fakta ini mengindikasikan adanya ketidaksesuaian antara potensi dan realisasi penerimaan pajak, yang tidak hanya berdampak pada efektivitas pemungutan, tetapi juga pada stabilitas pembiayaan pembangunan daerah.

Kesenjangan tersebut menjadi penting untuk dikaji secara mendalam karena menunjukkan adanya permasalahan dalam perumusan dan implementasi strategi pemungutan PBB. Berdasarkan teori evaluasi strategi yang dikemukakan oleh Fred R. David (2011), keberhasilan sebuah strategi tidak hanya diukur dari output kuantitatif, tetapi juga dari sejauh mana strategi tersebut melalui proses yang komprehensif mulai dari peninjauan faktor internal dan eksternal, pengukuran kinerja, hingga pengambilan tindakan korektif. Dalam konteks Kota Pagar Alam, belum optimalnya hasil pemungutan PBB dapat disebabkan oleh berbagai faktor seperti tidak tepatnya sasaran kebijakan, kurangnya pemutakhiran data objek pajak, hingga rendahnya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak. Namun, hingga saat ini belum banyak penelitian yang mengkaji secara spesifik bagaimana strategi pemungutan PBB dirancang, dilaksanakan, dan dievaluasi dalam kerangka kebijakan fiskal lokal. Oleh karena itu, penelitian ini hadir untuk mengisi kekosongan tersebut dengan mengidentifikasi dan menganalisis kesenjangan antara strategi yang seharusnya diterapkan menurut teori dan praktik aktual yang terjadi di lapangan.

1.3. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu merupakan ulasan singkat hasil penelitian yang pernah dilakukan peneliti sebelumnya, temuan yang diperoleh dari penelitian-penelitian sebelumnya yang mengupas masalah yang sama atau fokus yang sama ataupun mendekati. Penelitian terdahulu juga bermanfaat bagi penulis sebagai bahan masukan, perbandingan, dan referensi dalam membantu membuat skripsi sebagai bahan acuan dan bahan yang diperlukan dalam penelitian. Oleh karena itu, dalam tinjauan pustaka ini peneliti mencantumkan hasil penelitian terdahulu. Penelitian pertama dengan judul Strategi Pemungutan PBB Sebagai Upaya Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kota Mojokerto yang dilakukan oleh

Deny dan Lailatul pada tahun 2015 menemukan bahwa kendala yang dihadapi oleh pemerintah kota Mojokerto yaitu kurangnya kesadaran wajib pajak, keterbatasan Sumber Daya, adanya penilaian negatif terhadap aparaturnya pemungut pajak, dan adanya objek pajak yang kosong (Donovan, 2015). Selanjutnya, penelitian oleh Tara Restu Amanda yang dilakukan pada tahun 2015 tentang Strategi Pemungutan PBB di Kota Pontianak. Hasil dari penelitian ini yaitu factor eksternal yang dihadapi adalah perkembangan teknologi internet dan Kerjasama dengan pihak lainnya. Kemudian kurangnya pengetahuan serta kesadaran masyarakat akan pajak secara khusus PBB ((Ramanda, 2015).

Penelitian berjudul Analisis Manajemen Strategi Peningkatan Pelayanan Pengelolaan PBB dan BPHTB Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang yang dilakukan oleh Maiza Fikri pada tahun 2017. Hasil dari pembahasan ini yaitu strategi yang dilakukan dalam peningkatan kualitas Pelayanan dengan cara melakukan sosialisasi kepada masyarakat, meningkatkan pengawasan internal, meningkatkan jumlah sarana dan prasarana untuk pembayaran pajak (Fikri, 2017). Penelitian selanjutnya yang dilakukan pada tahun 2020 oleh Rambu Trio dkk berjudul Strategi Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Batu dimana Hasil dari pembahasan yaitu melalui intensifikasi dan ekstensifikasi pajak serta pengalihan potensi daerah mampu mengoptimalkan pendapatan daerah untuk meningkatkan rasio kemandirian daerah (Baok & Sasongko, 2020). Terakhir penelitian dengan judul Analisis Strategi Pemungutan Pajak (PBB-P2) Serta Efektivitas Penerimaannya di Desa Tawang Sari yang dilakukan oleh Arizal Al Farizi dan Aisyaturahmi pada tahun 2022 menemukan bahwa kendala terbesar yang dilakukan dalam proses pemungutan PBB-P2 yang dilakukan oleh Pemerintah desa adalah rendahnya kesadaran masyarakat tentang kewajiban membayar pajak (Al Farisi, 2022).

1.4. Pernyataan Kebaruan Ilmiah

Penulis melakukan penelitian yang berbeda dan belum dilakukan oleh penelitian terdahulu, dimana konteks penelitian yang dilakukan yakni Strategi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Kota Pagar Alam Provinsi Sumatera Selatan. Selain itu, penelitian ini menggunakan teori Evaluasi Strategi dari Fred R David (2011) yakni meliputi dimensi mereview factor eksternal dan internal, mengukur kinerja, dan mengambil tindakan korektif. Penelitian ini berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Deny dan Lailatul (2015) meneliti tentang Strategi Pemungutan PBB sebagai Upaya Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kota Mojokerto. Hasil dari penelitian ini Hasil dari penelitian ini diketahui kendala yang dihadapi oleh pemerintah kota Mojokerto yaitu kurangnya kesadaran wajib pajak, keterbatasan Sumber Daya, adanya penilaian negatif terhadap aparaturnya pemungut pajak, dan adanya objek pajak yang kosong (Donovan, 2015). Letak perbedaannya pada lokus penelitian, fokus penelitian, dan teori yang digunakan berbeda.

Jika dibedakan dengan penelitian oleh Maiza Fikri (2017) membahas tentang Analisis Manajemen Strategi Peningkatan Pelayanan Pengelolaan PBB dan BPHTB Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang. Hasil dari pembahasan ini yaitu strategi yang dilakukan dalam peningkatan kualitas Pelayanan dengan cara

melakukan sosialisasi kepada masyarakat, meningkatkan pengawasan internal, meningkatkan jumlah sarana dan prasarana untuk pembayaran pajak. Letak perbedaannya pada lokus penelitian dan fokus penelitiannya (Fikri, 2017). Selanjutnya, Penelitian oleh Rambu Trio dkk (2020) meneliti tentang Strategi Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Batu. Hasil dari pembahasan yaitu melalui intensifikasi dan ekstensifikasi pajak serta pengalihan potensi daerah mampu mengoptimalkan pendapatan daerah untuk meningkatkan rasio kemandirian daerah. Letak perbedaannya dengan penelitian ini yakni lokus penelitian, fokus penelitian yang dianalisis serta teori yang digunakan (Baok & Sasongko, 2020). Adapun lokasi yang menjadi fokus penelitian juga berbeda dengan penelitian sebelumnya yaitu Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan.

1.5. Tujuan

Penelitian ini bertujuan untuk Menganalisis langkah Pemerintah Kota Pagar Alam dalam mengelola Pajak Bumi dan Bangunan. Selanjutnya, Untuk Mengetahui faktor penghambat yang mempengaruhi proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Kemudian, untuk Mengetahui strategi apa yang dilakukan Pemerintah Daerah kota Pagar Alam dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah melalui pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

II. METODE

Dalam penelitian ini, metode yang digunakan peneliti adalah Peneliti memilih pendekatan penelitian kualitatif. Metode kualitatif ini digunakan untuk meninjau terkait kondisi objek yang alamiah sebagaimana dalam hal ini dilangsungkan pada variable mandiri yakni tanpa membuat suatu komparasi atau perbandingan maupun mengkorelasikan dengan variable lainnya (Sugiyono, 2019). Penelitian ini menggunakan teori Evaluasi Strategi dari Fred R David (2011) yakni meliputi dimensi mereview factor eksternal dan internal, mengukur kinerja, dan mengambil tindakan korektif. Sumber data sesuatu yang dapat memberikan informasi tentang data yang diperlukan dalam sebuah penulisan penelitian ataupun karya ilmiah (Sugiyono, 2019) Menggunakan sumber data primer dan sekunder. Penelitian ini memilih informan sebanyak 8 orang menggunakan *purposive sampling*. Sampel purposif dilakukan dengan cara mengambil subyek bukan didasarkan atas strata, tetapi didasarkan atas adanya tujuan tertentu sesuai prosedur yang sudah ditentukan (Nurdin & Dra Sri Hartati, 2019). Sebanyak 8 Informan dipilih melalui teknik *purposive sampling* diharapkan dapat memberikan informasi yang tepat, dan valid. Pengumpulan data dalam penelitian ini melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Selanjutnya, teknik analisis data yang digunakan pada penelitian menggunakan metode yaitu reduksi data, penyajian data dan penarikan Kesimpulan (Simangunsong, 2016). Penelitian ini dilaksanakan di Badan Keuangan Daerah Kota Pagar Alam. Penelitian dilaksanakan selama 2 minggu mulai tanggal 6 Januari hingga 25 Januari tahun 2025.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Strategi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kota Pagar Alam

Strategi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dilakukan Pemerintah Kota Pagar Alam merupakan upaya sistematis yang dirancang untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Strategi ini mencerminkan proses perencanaan dan pelaksanaan kebijakan fiskal daerah yang tidak hanya bertujuan untuk memaksimalkan penerimaan pajak, tetapi juga untuk memperkuat kapasitas daerah dalam mewujudkan kemandirian fiskal. Dalam hal ini, teori strategi menurut David (2014) menjadi acuan utama, yang terdiri dari tiga dimensi besar: 1) review faktor internal dan eksternal, 2) pengukuran kinerja, dan 3) pengambilan tindakan korektif.

1. Mereview Faktor Internal dan Eksternal Strategi yang dilaksanakan

Faktor internal dalam strategi pemungutan PBB di Kota Pagar Alam terdiri dari empat elemen utama yang saling berkaitan. Pertama, Sumber Daya Manusia (SDM) menjadi penentu utama keberhasilan strategi. Sejalan dengan Hasibuan (2021) dimana aparatur pelayanan pajak harus benar-benar ahli di bidang perpajakan sehingga masyarakat akan mendapatkan kepuasan karena sudah memudahkan urusannya dalam menyelesaikan administrasi perpajakan seperti cepat tanggap dalam menerima keluhan dari masyarakat, membantu dalam pengisian berkas-berkas yang sulit bagi orang awam sehingga tidak menyita banyak waktu dan mampu membantu masyarakat untuk menangani tuntutan dan harapan yang tiada batasnya (Hasibuan et al., 2021). Petugas pajak umumnya memiliki pemahaman dasar yang baik, namun masih dibutuhkan peningkatan kompetensi, khususnya dalam pendekatan komunikasi yang persuasif dan humanis. Kedua, sistem administrasi dan data masih belum optimal karena sebagian masih berbasis manual sehingga memperlambat proses validasi dan pemutakhiran informasi. Ketiga, efisiensi proses operasional belum tercapai sepenuhnya akibat prosedur pelayanan yang panjang dan tidak terstandar. Terakhir, koordinasi antar lembaga, seperti BKD, kelurahan, dan instansi pendukung lainnya, masih terbatas dan belum terintegrasi secara sistematis, yang berdampak pada lambatnya pembaruan data dan pelaksanaan strategi secara keseluruhan.

Di sisi eksternal, terdapat empat faktor yang signifikan dalam memengaruhi pelaksanaan strategi pemungutan PBB. Pertama adalah kondisi ekonomi lokal, di mana fluktuasi pendapatan masyarakat yang bergantung pada sektor pertanian dan pariwisata menyebabkan kemampuan pembayaran pajak tidak stabil. Kedua, regulasi dan kebijakan pemerintah, seperti program keringanan dan pemutihan pajak, telah menjadi stimulus positif dalam mendorong kepatuhan wajib pajak. Ketiga, perubahan struktur sosial dan demografis menunjukkan peningkatan jumlah penduduk dan objek pajak, namun belum diikuti dengan akurasi pendataan yang memadai.

Keempat, pengaruh teknologi dan informasi masih belum dimaksimalkan, terlihat dari belum meratanya implementasi digitalisasi pembayaran dan pelayanan pajak di seluruh wilayah Kota Pagar Alam. Faktor-faktor eksternal ini menciptakan tantangan sekaligus peluang dalam membentuk strategi yang adaptif dan responsif terhadap dinamika lingkungan.

2. Mengukur Kinerja Strategi

Pengukuran kinerja strategi pemungutan PBB di Kota Pagar Alam mencakup lima indikator utama yang merefleksikan efektivitas pelaksanaannya. Pertama, pencapaian target penerimaan menunjukkan bahwa realisasi pajak setiap tahun belum memenuhi harapan, dengan rata-rata di bawah 80% target, terutama di wilayah dengan akses geografis sulit. Hal ini mengindikasikan perlunya perbaikan dalam distribusi dan jangkauan strategi. Kedua, kepatuhan wajib pajak masih rendah akibat minimnya kesadaran dan edukasi tentang pentingnya pajak bagi pembangunan daerah. Ketiga, pertumbuhan objek pajak berjalan lambat karena keterbatasan dalam pemutakhiran data dan kurang optimalnya pendataan di lapangan. Ini menunjukkan perlunya integrasi sistem informasi perpajakan yang lebih modern dan berbasis teknologi.

Keempat, kontribusi PBB terhadap PAD belum menunjukkan tren pertumbuhan yang signifikan, meskipun ada beberapa peningkatan nominal. Hal ini disebabkan karena strategi belum sepenuhnya menjangkau seluruh potensi wajib pajak secara merata, terutama sektor informal dan masyarakat berpenghasilan rendah. Kelima, efektivitas metode pemungutan seperti sosialisasi langsung dan sistem jemput bola atau door-to-door belum memberikan hasil maksimal karena keterbatasan sumber daya dan rendahnya literasi digital masyarakat. Meskipun pemerintah telah mulai menerapkan layanan pembayaran daring, adopsinya belum merata di seluruh kelurahan. Secara umum, kinerja strategi pemungutan menunjukkan bahwa masih diperlukan penguatan sistem, peningkatan kapasitas petugas, serta pendekatan yang lebih adaptif terhadap karakteristik sosial dan ekonomi lokal agar penerimaan PBB dapat lebih optimal dan berkelanjutan.

3. Mengambil Tindakan Korektif

Tindakan korektif dalam strategi pemungutan PBB di Kota Pagar Alam diawali dengan identifikasi hambatan yang bersifat multidimensional. Hambatan internal meliputi kurangnya kompetensi SDM, keterbatasan infrastruktur teknologi informasi, dan lemahnya sistem koordinasi antarinstansi. Di sisi eksternal, tantangan utama terletak pada rendahnya kesadaran masyarakat, kondisi geografis yang sulit dijangkau, dan persepsi keliru tentang legalitas kewajiban pajak, terutama di wilayah dengan kepemilikan tanah turun-temurun. Menanggapi hal ini, pemerintah daerah mengambil langkah strategis dengan memperkuat edukasi melalui sosialisasi yang intensif, melibatkan tokoh masyarakat, dan memperbaiki komunikasi publik dengan pendekatan yang lebih inklusif dan kultural. Pemanfaatan media lokal dan digital juga mulai diterapkan untuk memperluas jangkauan informasi dan meningkatkan kesadaran pajak.

Selain itu, tindakan korektif lainnya melibatkan reformasi sistem dan kebijakan. Pemerintah mulai menerapkan evaluasi berkala terhadap efektivitas metode pemungutan, yang menghasilkan kesimpulan bahwa pendekatan door-to-door masih paling efektif di wilayah dengan literasi digital rendah. Kolaborasi lintas sektor pun ditingkatkan untuk mempercepat validasi dan pemutakhiran data objek pajak secara terintegrasi. Strategi juga diarahkan pada digitalisasi layanan pajak melalui penyediaan aplikasi daring dan sistem informasi SPPT online, namun dengan tetap mempertahankan pendekatan manual di daerah terpencil. Akhirnya, pemerintah menyusun ulang strategi berdasarkan hasil evaluasi kinerja triwulanan, memastikan bahwa setiap kebijakan korektif mampu menyesuaikan dengan dinamika sosial dan kondisi geografis Kota Pagar Alam secara berkelanjutan. Penelitian oleh Abbas (2025) menunjukkan bahwa audit tenure memiliki pengaruh negatif terhadap transfer pricing, sementara tax minimization tidak berpengaruh secara signifikan, bahkan ketika dimoderasi oleh ukuran perusahaan (Surya Abbas et al., 2025).

3.2. Diskusi Temuan Utama Penelitian

Penelitian ini menemukan bahwa strategi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Pagar Alam dijalankan melalui tiga pendekatan utama: intensifikasi, ekstensifikasi, dan digitalisasi. Strategi intensifikasi dilakukan dengan memperbarui data objek pajak serta mengefektifkan penagihan aktif; ekstensifikasi difokuskan pada perluasan basis pajak dengan menjangkau objek-objek baru yang belum terdaftar; sedangkan strategi digitalisasi mulai diterapkan dengan menghadirkan layanan pajak daring dan kerja sama dengan bank daerah. Meski demikian, implementasi ketiga strategi ini belum menghasilkan capaian penerimaan yang optimal, karena berbagai kendala teknis dan non-teknis masih menghambat prosesnya. Hal ini terlihat dari data realisasi PBB Kota Pagar Alam selama lima tahun terakhir yang selalu berada di bawah target, meskipun mengalami peningkatan bertahap.

Jika dibandingkan dengan penelitian sebelumnya oleh Deny dan Lailatul (2015) yang meneliti strategi pemungutan PBB di Kota Mojokerto, kesamaan terletak pada tantangan rendahnya kesadaran masyarakat dan keterbatasan SDM. Namun, penelitian ini mengungkap tambahan hambatan penting yaitu kurang optimalnya sistem informasi dan belum efektifnya digitalisasi, sesuatu yang belum banyak dibahas dalam penelitian terdahulu. Sementara Tara Amanda (2015) dalam penelitiannya di Pontianak menekankan pentingnya kerja sama lintas sektor dan pemanfaatan internet sebagai solusi, penelitian ini menunjukkan bahwa walaupun strategi digitalisasi telah diperkenalkan di Kota Pagar Alam, hasilnya belum maksimal akibat rendahnya literasi digital masyarakat dan keterbatasan infrastruktur, khususnya di daerah terpencil.

Selain itu, penelitian Maiza Fikri (2017) yang berfokus pada peningkatan kualitas pelayanan dalam pengelolaan PBB dan BPHTB di Kota Palembang menyimpulkan bahwa pelayanan publik dan edukasi merupakan kunci dalam meningkatkan partisipasi wajib pajak. Hal ini juga ditemukan dalam penelitian ini, di mana kurangnya sosialisasi dan pendekatan komunikasi yang tepat dari aparatur pajak menjadi faktor utama rendahnya kepatuhan masyarakat. Pemerintah Kota Pagar Alam masih perlu memperkuat peran edukatif dan persuasif aparatur, serta membangun kepercayaan publik terhadap sistem pemungutan pajak yang transparan dan akuntabel. Strategi komunikasi yang humanis dan berbasis kearifan lokal dapat menjadi solusi untuk meningkatkan efektivitas pemungutan.

Secara keseluruhan, temuan dalam penelitian ini memperkaya literatur sebelumnya dengan menekankan pentingnya evaluasi strategi secara berkelanjutan menggunakan pendekatan manajemen strategis yang menyeluruh. Dimensi evaluatif seperti pengukuran kinerja dan tindakan korektif harus dilaksanakan secara sistematis agar strategi pemungutan pajak tidak hanya berjalan administratif, tetapi benar-benar adaptif terhadap dinamika sosial dan geografis masyarakat. Dengan kata lain, keberhasilan pemungutan PBB bukan semata ditentukan oleh keberadaan kebijakan, melainkan oleh kualitas pelaksanaan, kesiapan institusional, dan tingkat partisipasi publik yang dibangun melalui pendekatan yang integratif.

IV. KESIMPULAN

Peneliti dapat menyimpulkan bahwa dapat disimpulkan bahwa strategi pemungutan PBB di Kota Pagar Alam telah mencakup perencanaan, pelaksanaan, dan evaluasi yang sistematis. Strategi intensifikasi, ekstensifikasi, dan digitalisasi telah memberikan kontribusi positif terhadap peningkatan PAD. Evaluasi berdasarkan dimensi Fred R. David menunjukkan adanya perbaikan kinerja pemungutan dan efektivitas komunikasi dengan masyarakat. Dengan demikian, strategi yang diterapkan memiliki relevansi tinggi terhadap pencapaian target penerimaan PBB secara berkelanjutan. Faktor penghambat dalam penelitian ini yakni Keterbatasan SDM dan Kapasitas Aparatur yang dimiliki pemerintah Kota Pagar Alam, Kurangnya Kesadaran dan Partisipasi masyarakat Kota Pagar Alam. Sehingga, upaya yang dilakukan yakni meningkatkan Kurangnya Kesadaran dan Partisipasi masyarakat Kota Pagar Alam, meningkatkan kesadaran dan kepatuhan wajib pajak melalui sosialisasi intensif lewat berbagai saluran komunikasi, serta menerapkan sistem pemungutan pajak efisien

Keterbatasan Penelitian. Penelitian ini memiliki keterbatasan utama yakni waktu, lokasi, dan biaya penelitian sehingga belum mampu menjangkau seluruh informan yang dibutuhkan. Penelitian hanya dilakukan pada satu lokasi yakni di Kota Pagar Alam Provinsi Sumatera Selatan saja sebagai model studi kasus yang dipilih.

Arah Masa Depan Penelitian (*future work*). Penulis menyadari masih awalnya temuan penelitian, oleh karena itu penulis menyarankan agar dapat dilakukan penelitian lanjutan pada lokasi serupa yang berkaitan dengan Strategi

Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Kota Pagar Alam Provinsi Sumatera Selatan

V. UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih banyak diucapkan pada Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Pagar Alam Provinsi Sumatera Selatan beserta jajarannya yang telah memberikan kesempatan bagi peneliti untuk melaksanakan penelitian, serta seluruh pihak yang membantu menyelesaikan selama pelaksanaan penelitian.

VI. DAFTAR PUSTAKA

- Abbas, Y. (2023). The Indonesian Tax Education Program: An Institutional Theory Perspective. *Journal Of The Australasian Tax Teachers Association*, 18. <https://scholar.ui.ac.id/en/publications/the-indonesian-tax-education-program-an-institutional-theory-pers>
- Afni Nooraini, Christian Anugrah Pratama, & Marja Sinurat. (2022). Pengelolaan Piutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Pasca Peralihan Di Kabupaten Katingan. *Akua: Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 1(2), 186–194. <https://doi.org/10.54259/Akua.V1i2.691>
- Al Farisi, A. (2022). Analisis Strategi Pemungutan Pajak (Pbb-P2) Serta Efektivitas Penerimaannya (Studi Kasus: Desa Tawang Sari, Kecamatan Taman, Sidoarjo). *Accounting And Management Journal*, 6. <https://doi.org/https://doi.org/10.33086/Amj.V6i1.2676>
- Baok, R. T. L., & Sasongko, T. (2020). Strategi Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb Di Kota Batu. *Reformasi*, 10. <https://doi.org/https://doi.org/10.33366/Rfr.V10i1.1856>
- Donovan, D. (2015). Strategi Pemungutan Pbb Sebagai Upaya Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Kota Mojokerto. *Jurnal Ilmu & Riset Akuntansi*, 4(11). <https://doi.org/https://jurnalmahasiswa.stiesia.ac.id/index.php/jira/article/view/3227/3243>
- Fikri, M. (2017). *Analisis Manajemen Strategi Peningkatan Pelayanan Pengelolaan Pbb Dan Bphtp Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang*. 1(1). <https://doi.org/https://jurnal.unisti.ac.id/ekobis/article/view/3>
- Firmansyah, A., Arham, A., Qadri, R. A., Wibowo, P., Irawan, F., Kustiani, N. A., Wijaya, S., Andriani, A. F., Arfiansyah, Z., Kurniawati, L., Maburur, A., Dinarjito, A., Kusumawati, R., & Mahrus, M. L. (2022). Political Connections, Investment Opportunity Sets, Tax Avoidance: Does Corporate Social Responsibility Disclosure In Indonesia Have A Role? In *Heliyon* (Vol. 8, Issue 8). Elsevier Ltd. <https://doi.org/10.1016/j.heliyon.2022.E10155>

- Hariandja, F. (2019). *Pajak Daerah Dan Restribusi Daerah (Pdrd) Dikaitkan Dengan Pertumbuhan Investasi*. <https://doi.org/10.26740/jsh.v2n2.p154-183>
- Hasibuan, C. S., Saputra, R., & Nurrahman, A. (2021). Pengembangan Kompetensi Aparatur Di Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan Provinsi Sumatera Utara. *Jurnal Ilmu Pemerintahan Widya Praja*, 47(2), 221–238. <https://doi.org/10.33701/Jipwp.V47i2.2251>
- Khaedar Sahib, M., & Mifta Putri Wulansari, A. (2024). *Optimization Of Restaurant Tax Revenue In Increasing Local Original Income Of Gowa Regency*. <https://doi.org/10.26618/jrp.v7i2.16459>
- M. Amin. (2022). Analisis Potensi Dan Kinerja Penerimaan Pajak Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor Serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Provinsi Nusa Tenggara Barat. *Journal Ilmiah Rinjani*, 10(1). <https://doi.org/http://eprints2.ipdn.ac.id/id/eprint/1133>
- Nurdin, I., & Dra Sri Hartati, Ms. (2019). *Metodologi Penelitian Sosial*. Media Sahabat Cendekia.
- Ramanda, T. A. (2015). Strategi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kota Pontianak. *Jurnal S-1 Ilmu Pemerintahan*, 4. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26418%2fgov.V4i3.729>
- Rizki, A., & Anugrahputri, A. (2017). Pengelolaan Retribusi Pasar Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah. *Jurnal Otonomi Keuangan Daerah*, 5.
- Simangunsong, F. (2016). *Buku Metodologi Penelitian Pemerintahan : Teoritik, Legalistik, Empirik, Inovatif*. Alfabeta.
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*. Alfabeta.
- Surya Abbas, D., Zufa Marsanda, A., & Amanah Yulianti, N. (2025). Pengaruh Tax Minimization Dan Audit Tenure Terhadap Transfer Pricing Dengan Firm Size Sebagai Variabel Pemoderasi. In *Jurnal Riset Akuntansi Politala* (Vol. 8, Issue 1). <http://jra.politala.ac.id/index.php/jra/index>
- Tarmidi, D., Mayangsari, S., Nurlis, & Oktris, L. (2024). Investors' Reaction: Exploring Supervisory Function And Corporate Tax Policy. *Revista De Gestao Social E Ambiental*, 18(9). <https://doi.org/10.24857/Rgsa.V18n9-046>