

## STRATEGI PEMERINTAH DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) SEKTOR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN DAN PERDESAAN STUDI KABUPATEN SABU RAIJUA

Luter Djapa Heo, Hernimus Udju, Megi Radja

[lutherdjapaheo@gmail.com](mailto:lutherdjapaheo@gmail.com)

Universitas Nusa Cendana

### Abstract

Banyak faktor yang mempengaruhi tingkat efektivitas pajak bumi dan bangunan diantaranya dengan adanya penyuluhan terhadap kolektor Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan di tiap Kecamatan, faktor pengawasan oleh dinas yang membawahi pajak daerah, serta faktor penagihan.demi mencapai tingkat efektivitas penerimaan PBB P2. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa strategi pemerintah dalam meningkatkan PAD dan mengetahui faktor penghambatnya. Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan hasil data dianalisis dengan pendekatan yuridis deskriptif kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Peningkatan Pendapatan Daerah merujuk pada upaya sistematis dan terencana yang dilakukan oleh pemerintah daerah untuk mengoptimalkan dan menambah sumber-sumber penghasilan guna membiayai penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan, dan pelayanan publik di wilayahnya. Tujuan utama dari peningkatan pendapatan daerah adalah untuk mencapai kemandirian fiskal. Ini artinya, daerah tidak lagi bergantung sepenuhnya pada dana transfer dari pemerintah pusat, melainkan mampu membiayai sebagian besar kebutuhan dan program pembangunannya sendiri.

Kata Kunci : Strategi, Pajak, PAD, Pemerintah Kabupaten Sabu Raijua

### PENDAHULUAN

Negara Indonesia bisa dikatakan sebagai suatu negara yang berlandaskan terhadap hukum material atau hukum sosial, yang mana menganut dan menerapkan sebuah prinsip pemerintahan yang bertujuan untuk menciptakan kesejahteraan rakyatnya. Pajak pada umumnya seperti kita ketahui, termasuk sumber atas pendapatan negara yang tidak dipungkiri peranannya cukup dominan- juga berkontribusi terhadap kas negara. Peran pajak tersebut ialah sebagai belanja rutin maupun pembangunan negara yang tidak lain tujuannya yaitu untuk

kebahagiaan dan kesejahteraan rakyat Indonesia itu sendiri. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, mengungkapkan bahwasannya PBB-P2 menunjukkan kemampuan asli daerah untuk memudahkan bagi Pemerintah Daerah melakukan pembangunan di berbagai sektor didalamnya. Menurut Boedijono. pemerintahan memiliki peran dalam pengelolaan keuangan publik, yang dimulai dari tata kelola keuangan pusat, daerah, maupun desa. Lahirnya (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi

Daerah,) merupakan implementasi atas lahirnya otonomi daerah yang diselenggarakan di Indonesia. Pajak daerah sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah, merupakan sumber keuangan riil bagi pemerintah daerah. Suatu daerah mempunyai hak untuk mengatur, mendapatkan, dan memelihara aspek sumber Pendapatan Asli Daerahnya yang hasilnya 100% (seratus persen) dikelola oleh pemerintah daerah itu sendiri.<sup>1</sup>

Sabu Raijua adalah kabupaten di provinsi Nusa Tenggara Timur, Indonesia. Kabupaten ini diresmikan oleh Menteri Dalam Negeri Indonesia, pada 29 Oktober 2008 sebagai hasil pemekaran dari Kabupaten Kupang. Bupati Sabu Raijua Drs. Nikodemus N. Rihi Heke.,M.Si yang didampingi oleh Pimpinan Bank NTT Cabang Sabu Raijua Mathias Nara Tifaona dan Kepala Badan Keuangan Daerah Kabupaten Sabu Raijua Viktor R. Radamuri, SH melakukan penandatanganan dengan Pihak PT Transaksi Monitor Digital Erwin Maniti Berty bertempat di Hotel Kristal Kupang, Selasa 13 Juni 2023 berkaitan dengan Perjanjian Kerjasama (MOU) Digitalisasi Sistem Managemen Pajak Daerah dan Retribusi Daerah serta Sistem Monitoring Pajak Daerah untuk memudahkan masyarakat berserta pemerintah dalam layanan dan laporan terdigitalisasi. Berdasarkan instansi pemungut pajak digolongkan menjadi dua jenis, yakni pajak daerah dan pajak Negara atau pusat. Jika berdasarkan objek dan subjeknya, pajak dibagi menjadi dua jenis yakni pajak subjektif dan pajak objektif.<sup>2</sup>

## METODE

Penelitian ini adalah penelitian yuridis empiris yaitu dengan cara prosedur yang di pergunakan untuk memecahkan masalah

penlitian dengan meneliti data sekunder. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan wawancara, observasi dan studi kepustakaan. Hasil data yang diperoleh dianalisis dengan metode yuridis deskriptif kualitatif.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. STRATEGI PEMERINTAHAN DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD)

Peningkatan Pendapatan Daerah merujuk pada upaya sistematis dan terencana yang dilakukan oleh pemerintah daerah untuk mengoptimalkan dan menambah sumber-sumber penghasilan guna membiayai penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan, dan pelayanan publik di wilayahnya. Tujuan utama dari peningkatan pendapatan daerah adalah untuk mencapai kemandirian fiskal. Ini artinya, daerah tidak lagi bergantung sepenuhnya pada dana transfer dari pemerintah pusat, melainkan mampu membiayai sebagian besar kebutuhan dan program pembangunannya sendiri. Peningkatan ini berfokus pada Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Sabu Raijua, yang bersumber dari Pajak Daerah yang dipungut oleh pemerintah daerah, seperti Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Pajak Hotel, Pajak Restoran, dan Pajak Hiburan, Pajak Reklame.

Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan salah satu kunci utama dalam mewujudkan kemandirian fiskal dan mendukung pembangunan di suatu daerah. Tanpa PAD yang kuat,

<sup>1</sup> Undang-Undang. tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah.

<sup>2</sup> DWI WAHYUNI, NI KADEX. Pengaruh Kebijakan Pajak, Sosialisasi Perpajakan, Kesadaran Wajib Pajak, Tingkat Kepercayaan Wajib Pajak Dan Ketegasan

Sanksi Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi Di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Badung Utara. Diss. Universitas Mahasaraswati Denpasar, 2022.

pemerintah daerah akan sangat bergantung pada dana transfer dari pemerintah pusat, yang dapat membatasi ruang gerak dan inisiatif pembangunan lokal. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan staf dan kepala seksi bidang pendapatan bagian pendapatan asli daerah, berikut adalah beberapa strategi utama yang dapat diterapkan pemerintah daerah untuk meningkatkan PAD Kabupaten Sabu Raijua :

- a) Intensifikasi adalah upaya optimalisasi penerimaan dari sumber-sumber PAD yang sudah ada. Hal ini dapat dilakukan dengan Peningkatan efektivitas pemungutan pajak dan retribusi dengan melakukan pendataan ulang wajib pajak, menertibkan administrasi, dan mengurangi kebocoran atau piutang pajak. Optimalisasi pengelolaan aset daerah dengan mengembangkan aset-aset daerah yang produktif, seperti lahan kosong, gedung, atau fasilitas publik, melalui kerja sama dengan pihak swasta atau BUMD. Meningkatkan pengawasan dan penegakan hukum dengan melakukan monitoring rutin dan evaluasi untuk memastikan kepatuhan wajib pajak dan retribusi.
- b) Ekstensifikasi adalah upaya untuk mencari dan menggali sumber-sumber PAD baru yang belum tergarap secara maksimal. Hal ini dilakukan dengan Identifikasi potensi ekonomi lokal dengan melakukan studi komprehensif untuk menemukan sektor-sektor

unggulan yang dapat dikembangkan, seperti pariwisata, pertanian, atau industri kreatif. Penciptaan objek pajak dan retribusi baru dengan mengajukan regulasi baru yang relevan dengan potensi daerah, misalnya pajak khusus untuk kegiatan ekonomi tertentu yang berkembang pesat. Pengembangan infrastruktur pendukung dengan membangun atau memperbaiki infrastruktur yang dapat menarik investasi dan memicu pertumbuhan ekonomi, yang pada akhirnya akan meningkatkan pendapatan dari sektor pajak.

Strategi yang dilakukan berikutnya yaitu peningkatan kualitas pelayanan dan reformasi regulasi. Strategi ini berfokus pada perbaikan sistem dan tata kelola untuk menciptakan lingkungan yang kondusif bagi wajib pajak dan investor.

- a) Optimalisasi Pemanfaatan Teknologi Informasi dengan menerapkan sistem pembayaran pajak dan retribusi secara *online* (e-Pajak, e-Retribusi) untuk memudahkan masyarakat dan meningkatkan transparansi.
- b) Peningkatan Kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) dengan memberikan pelatihan dan pendidikan berkelanjutan kepada aparatur pengelola PAD agar memiliki kompetensi yang memadai dalam mengelola keuangan daerah.
- c) Reformasi Regulasi yaitu menyusun peraturan daerah (Perda) yang mendukung kemudahan investasi dan bisnis, serta memberikan insentif fiskal

kepada investor yang berkontribusi pada pertumbuhan ekonomi daerah.

Transparansi dan akuntabilitas berfokus dengan membangun kepercayaan masyarakat untuk meningkatkan PAD

- a) Transparansi Pengelolaan PAD dengan menyediakan laporan keuangan daerah secara terbuka kepada publik, termasuk rincian penggunaan PAD. Hal ini akan meningkatkan kepercayaan masyarakat bahwa pajak yang mereka bayarkan digunakan untuk pembangunan yang bermanfaat.
- b) Sosialisasi dan Edukasi seperti melakukan sosialisasi secara masif mengenai pentingnya PAD bagi pembangunan daerah dan manfaat yang akan dirasakan masyarakat.
- c) Pemberian Penghargaan yaitu memberikan penghargaan atau insentif kepada wajib pajak atau wajib retribusi yang taat dalam memenuhi kewajibannya.

Sinergi dan kolaborasi pemerintah daerah tidak bisa dilakukan sendiri oleh pemerintah daerah

- a) Kerja sama dengan sektor swasta seperti melibatkan pihak swasta dalam pengelolaan aset daerah atau pemungutan pajak dan retribusi tertentu yang memungkinkan.
- b) Koordinasi antar-lembaga yaitu membentuk tim lintas sektor yang melibatkan berbagai dinas terkait, seperti Badan Pendapatan Daerah, Dinas Perindustrian, Dinas Pariwisata, dan lainnya, untuk merumuskan dan mengimplementasikan strategi PAD secara terpadu.

- c) Kolaborasi dengan pemerintah pusat dengan mengoptimalkan koordinasi dengan kementerian terkait, seperti Kementerian Keuangan dan Kementerian Dalam Negeri, untuk mendapatkan dukungan kebijakan dan teknis dalam peningkatan kapasitas fiskal daerah.

Dengan mengimplementasikan strategi-strategi ini secara sinergis dan berkelanjutan, pemerintah daerah dapat meningkatkan PAD secara signifikan, yang pada akhirnya akan memperkuat kemandirian fiskal dan mempercepat pembangunan di daerahnya.

## B. FAKTOR PENGHAMBAT

Dalam upaya meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), pemerintah daerah seringkali menghadapi berbagai tantangan dan hambatan. Faktor-faktor ini dapat berasal dari internal pemerintah maupun dari kondisi eksternal, seperti masyarakat dan ekonomi. Berdasarkan hasil wawancara dengan staf dan kepala seksi pendapatan asli daerah Kabupaten Sabu Raijua tidak di temukan beberapa masalah serius karena masyarakat pada umumnya sudah sadar akan pentingnya pembayaran pajak namun terkadang masih kendala dikarenakan beberapa faktor penghambat utama yang sering dihadapi pemerintah dalam meningkatkan PAD terkhusunya di Kabupaten Sabu Raijua.

### 1. Faktor SDM dan Kelembagaan

- a) Kualitas dan Kekurangan Aparat yang bertugas memungut PAD belum memiliki pemahaman yang mendalam tentang peraturan perpajakan dan retribusi daerah. Selain itu, jumlah pegawai yang tidak

- sebanding dengan luas wilayah dan jumlah wajib pajak juga menjadi kendala.
- b) Lemahnya Pengawasan internal yang tidak optimal dapat membuka celah untuk kebocoran dan penyalahgunaan dana, yang pada akhirnya merugikan pendapatan daerah.
  - c) Kurangnya Inovasi dan Pemanfaatan Teknologi dikarenakan banyak pemerintah daerah yang masih mengandalkan sistem manual dalam pendataan, pemungutan, dan administrasi. Hal ini membuat proses menjadi tidak efisien dan rentan terhadap kesalahan, serta tidak transparan.
  - d) Ketidakefektifan Penggunaan dan Penerapan Aplikasi Simpada
2. Faktor Regulasi dan Kebijakan
- a) Tumpang Tindih Aturan yang membuat regulasi yang tidak harmonis antara pemerintah pusat dan daerah dapat menciptakan kebingungan dalam penerapan pajak dan retribusi. Hal ini bisa menghambat ekstensifikasi objek pajak baru.
  - b) Sistem Pemungutan yang Belum Optimal meskipun sudah ada peraturan, implementasi di lapangan terkadang masih lemah.
3. Faktor Ekonomi
- a) Potensi Ekonomi yang Belum Tergali: Banyak daerah yang belum berhasil mengidentifikasi dan mengoptimalkan sektor-sektor unggulan yang bisa menjadi sumber PAD baru, seperti pariwisata, industri kreatif, atau pertanian.
  - b) Kondisi Ekonomi Masyarakat: Di daerah dengan tingkat pendapatan per kapita yang rendah, kemampuan masyarakat untuk membayar pajak atau retribusi juga rendah. Hal ini menjadi tantangan besar bagi pemerintah dalam menaikkan tarif atau memperluas cakupan objek pajak.
  - c) Lemahnya Kinerja BUMD: Perusahaan Daerah (BUMD) yang seharusnya menjadi salah satu sumber PAD yang besar, seringkali tidak dikelola secara profesional dan belum mampu memberikan kontribusi yang signifikan bagi kas daerah.
- 
- ## KESIMPULAN
- Peningkatan Pendapatan Daerah merujuk pada upaya sistematis dan terencana yang dilakukan oleh pemerintah daerah untuk mengoptimalkan dan menambah sumber-sumber penghasilan guna membiayai penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan, dan pelayanan publik di wilayahnya. Intensifikasi dan Ekstensifikasi serta Peningkatan kualitas pelayanan dan reformasi regulasi. Transparasi dan akuntabilitas serta Sinergi dan kolaborasi pemerintah daerah. Membangun kepercayaan masyarakat adalah hal yang sangat penting dalam peningkatan PAD. Peningkatan PAD tidak bisa dilakukan sendiri oleh pemerintah daerah.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. BUKU-BUKU

Adisasmita, R. (2011). *Pembangunan Daerah*. Yogyakarta; Grama Ilmu. Hal. 77.

Anggara, S. (2018). *Hukum Administrasi Negara*. Bandung; CV. Pustaka Setia. Hal. 2-3.

Dr. Muhamimin, *metode penelitian hukum*, unram press,

Dr. sahya Anggara, *Hukum Administrasi Negara*, hlm 3

Dwijowijoto, Riyanto Nugroho. 2000. *Otonomi Daerah, Otonomi Tanda Revolusi : Kajian dan Kritik atas Kebijakan Desentralisasi di Indonesia*. PT. Gramedia : Jakarta

Mardiasmo, *Perpajakan edisis revisi 2011*, CV . ANDI OFFSET, Yogyakarta,2011, hlm 15

Mardiasmo. (2011). *Perpajakan edisis revisi 2011*. Yogyakarta. CV . ANDI OFFSET. Hal. 15.

Muhamimin. (2020). *Metode penelitian hukum*. Mataram. Unram Press, Hal. 95.

Rahardjo Adisasmita, *Pembangunan Daerah*, Grama Ilmu, Yogyakarta, 2011, hlm 77

Salusu, J. 1996. *Pengambilan Keuntungan Organisasi Publik dan Organisasi non Profit*. Indonesia : Jakarta

Soekarno Soerjono, *pengantar penelitian hukum*, UI Press,

Soerjono, S. (1989). *Pengantar penelitian hukum*, UI Press, Jakarta. Hal. 112.

Syamsudin, M. (2007). *Oprasionalisasi penelitian hukum*,

Raja Granfindo persada, Jakarta. Hal. 101.

### B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasaar. tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

Undang-Undang No. 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah

Undang-Undang No.1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah.

### C. JURNAL DAN DOKUMEN LAINNYA

Ayu Permatasari, Galih Wicaksono. Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Ponorogo. Jurnal Akuntansi Vol., Februari 2022.

DWI WAHYUNI, NI KADEK. Pengaruh Kebijakan Pajak, Sosialisasi Perpajakan, Kesadaran Wajib Pajak, Tingkat Kepercayaan Wajib Pajak Dan Ketegasan Sanksi Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi Di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Badung Utara. Diss. Universitas Mahasaraswati Denpasar, 2022.

[https://saburaijuakab.go.id/berita/sabu\\_raijua\\_melakukan\\_digitalisasi\\_sistem\\_managemen\\_pajak\\_daerah\\_dan\\_retribusi\\_daerah](https://saburaijuakab.go.id/berita/sabu_raijua_melakukan_digitalisasi_sistem_managemen_pajak_daerah_dan_retribusi_daerah).

Situs Web Direktor Jendral pajak (<http://pajak.go.id/id/pajak>).

Taufik Wibisono,Yani Sri Mulyani Efektivitas Pajak Bumi Bangunan Perdesaan Dan perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Kabupaten Tasikmalaya Jurnal Ecodomica,Vol. 3 No. 2 September 2019.

Wibisono, T., & Mulyani, Y. S. Efektivitas pajak bumi bangunan perdesaan dan perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Tasikmalaya. Jurnal Ecodomica, 3(2), 113-140. 2019.

Wicaksono, G., & Pamungkas, T. S. Analisis Efektivitas dan Kontribusi pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (pbb p2) terhadap pendapatan asli daerah (pad) kabupaten jember. Jurnal stie semarang, 9(1), 81-89. 2017.

