

STRATEGI BADAN PENDAPATAN DAERAH LOMBOK TENGAH DALAM MENINGKATKAN PAD DARI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

Baiq Rizki Febrian¹

baiqkiki0206@gmail.com

¹DIII Akuntansi FEB Universitas Mataram

Khaerul Umam²

khaerulumam20@staff.unram.ac.id

²DIII Akuntansi FEB Universitas Mataram

ABSTRAK

Penulisan laporan magang ini difokuskan pada tujuan utama untuk menganalisis strategi yang diterapkan oleh Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Lombok Tengah dalam mengoptimalkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) melalui sektor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2), sekaligus mengidentifikasi berbagai kendala yang menghambat proses pemungutannya. Melalui analisis hasil dan pembahasan, ditemukan bahwa Bapenda telah mengimplementasikan berbagai langkah strategis mulai dari percepatan digitalisasi melalui sistem Elektronifikasi Transaksi Pemerintah Daerah (ETPD) seperti penggunaan QRIS dan mobile banking, pemutakhiran data melalui penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) berbasis zonasi, hingga pemanfaatan "Mandalika Effect" untuk meningkatkan kepatuhan pajak di sektor pariwisata. Intensifikasi Pajak Mineral Logam dan Batuan (MBLB), penguatan komunikasi dan Edukasi Koordinasi dan Mobilisasi Tim, Sosialisasi dan Penyuluhan Lapangan, Penyiapan Fasilitas pendukung, Distribusi SPPT. Namun, efektivitas strategi ini masih dihadapkan pada hambatan signifikan seperti rendahnya kesadaran dan literasi digital masyarakat, SPPT tidak sampai atau terlambat didistribusikan, ketidakakuratan data objek pajak, rendahnya penggunaan pembayaran digital, keterbatasan sumber daya manusia (SDM), tunggakan pajak menahun, data objek pajak yang belum mutakhir atau ganda, serta keterbatasan personel di lapangan yang menyulitkan pengawasan secara menyeluruh. Sebagai kesimpulan, laporan ini menekankan pentingnya integrasi teknologi dan validasi basis data secara berkelanjutan guna menekan kesenjangan antara potensi dan realisasi pajak demi tercapainya kemandirian fiskal daerah.

Kata Kunci: Strategi, Hambatan, PBB-P2, PAD, Bapenda Kabupaten Lombok Tengah

ABSTRACT

The writing of this internship report is focused on the primary objective of analyzing the strategies implemented by the Regional Revenue Agency (Bapenda) of Central Lombok Regency in optimizing Local Genuine Income (PAD) through the Land and Building Tax (PBB-P2) sector, while simultaneously identifying various obstacles hindering the collection process. Based on the analysis and discussion, it was found that Bapenda has implemented various strategic measures, ranging from accelerating digitalization through the Regional Government Transaction Electronification (ETPD) system—such as the use of QRIS and mobile banking—to data updating via zoning-based adjustments of the Tax Object Sale Value (NJOP), and leveraging the 'Mandalika Effect' to increase tax compliance within the tourism sector. Other efforts include the intensification of Non-

Metallic Mineral and Rock (MBLB) taxes, strengthening communication and team mobilization, field socialization and counseling, preparation of supporting facilities, and SPPT distribution. However, the effectiveness of these strategies still faces significant hurdles, such as low public awareness and digital literacy, undelivered or delayed SPPT distribution, inaccurate tax object data, low adoption of digital payments, limited human resources, chronic tax arrears, outdated or duplicate tax data, and a shortage of field personnel which complicates comprehensive supervision. In conclusion, this report emphasizes the importance of technology integration and continuous database validation to bridge the gap between tax potential and realization to achieve regional fiscal independence.

Keywords: Strategy, Obstacles, PBB-P2, PAD, Central Lombok Regency Bapenda

PENDAHULUAN

Pembangunan daerah merupakan bagian integral dari pembangunan nasional yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Dalam era otonomi daerah, sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, setiap pemerintah daerah diberikan kewenangan yang lebih luas untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri, termasuk dalam hal pengelolaan keuangan (Republik Indonesia, 2014). Kemandirian suatu daerah sangat ditentukan oleh kemampuannya dalam menggali sumber-sumber keuangan sendiri, yang tercermin dalam Pendapatan Asli Daerah (PAD). Menurut Halim (2012), semakin tinggi kontribusi PAD terhadap Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), maka semakin rendah tingkat ketergantungan daerah tersebut terhadap bantuan pemerintah pusat. Oleh karena itu, optimalisasi sumber-sumber PAD menjadi prioritas utama bagi setiap pemerintah daerah demi kelancaran pembangunan.

Salah satu komponen PAD yang memiliki potensi besar dan bersifat strategis adalah Pajak Daerah. Mardiasmo (2018) mendefinisikan pajak daerah sebagai kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang. Di antara berbagai jenis pajak daerah, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) memegang peranan vital (Republik Indonesia, 2009). PBB merupakan jenis pajak yang dikenakan atas kepemilikan atau pemanfaatan tanah dan/atau bangunan karena adanya keuntungan atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai hak atasnya (Siahaan, 2016). Sifatnya yang mencakup wilayah luas dan objek yang statis menjadikan PBB sebagai sumber pendapatan yang seharusnya stabil dan terus meningkat seiring dengan perkembangan ekonomi serta pertumbuhan infrastruktur di suatu wilayah. Optimalisasi penerimaan PBB sangat bergantung pada sistem pemungutan yang efektif dan kesadaran masyarakat yang tinggi.

Di Kabupaten Lombok Tengah, instansi yang memegang tanggung jawab penuh dalam pengelolaan pendapatan daerah adalah Badan Pendapatan Daerah (Bapenda). Sebagai koordinator dan pelaksana pemungutan pajak, Bapenda Kabupaten Lombok Tengah memiliki tugas strategis dalam merencanakan, melaksanakan, mengawasi, dan mengevaluasi penerimaan daerah. Sesuai dengan prinsip manajemen strategis sektor publik, Bapenda dituntut untuk terus berinovasi dalam menyusun strategi pemungutan pajak guna memastikan target penerimaan yang telah ditetapkan dalam APBD dapat tercapai (Siagian, 2012). Peran Bapenda tidak hanya sebatas memungut, tetapi juga memberikan pelayanan prima kepada wajib pajak serta melakukan penggalan potensi pajak yang belum tergarap secara maksimal.

Meskipun PBB memiliki potensi yang besar, realisasi penerimaannya di Kabupaten Lombok Tengah seringkali menghadapi berbagai tantangan yang kompleks. Berdasarkan pengamatan dan data di lapangan, masih terdapat kesenjangan (gap) antara target yang ditetapkan dengan realisasi penerimaan. Beberapa permasalahan mendasar yang menjadi penghambat antara lain adalah rendahnya tingkat kesadaran dan kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak tepat waktu. Hal ini sejalan dengan penelitian (Nurbudiwati et al., 2022) yang

menyatakan bahwa kurangnya informasi dan sosialisasi merupakan salah satu faktor utama penyebab rendahnya kesadaran wajib pajak. Selain itu, terdapat kendala teknis dan administratif seperti data objek pajak yang belum sepenuhnya mutakhir (valid), permasalahan dalam pendistribusian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang sering terlambat atau tidak sampai ke wajib pajak, serta keterbatasan sumber daya manusia dalam melakukan penagihan secara intensif ke wilayah-wilayah pelosok.

Menghadapi berbagai hambatan tersebut, Bapenda Kabupaten Lombok Tengah tidak tinggal diam dan terus berupaya menerapkan berbagai strategi. Strategi-strategi tersebut meliputi intensifikasi pemungutan, perbaikan data administrasi, sosialisasi aktif ke desa-desa, hingga kolaborasi dengan perangkat desa/dusun dalam proses penagihan. Langkah-langkah strategis ini sangat krusial untuk dikaji lebih dalam guna mengetahui sejauh mana efektivitasnya dalam mendorong penerimaan PAD serta bagaimana instansi mengatasi hambatan yang muncul di lapangan.

TINJAUAN LITERATUR

Strategi

Thomson dalam Oliver (2007:2), strategi merupakan cara untuk mencapai hasil akhir yang berkaitan dengan tujuan serta sasaran organisasi. Terdapat strategi umum untuk keseluruhan organisasi dan strategi kompetitif bagi tiap aktivitasnya. Berdasarkan berbagai pendapat tersebut, penulis menyimpulkan bahwa strategi adalah suatu metode atau pendekatan yang digunakan untuk mencapai tujuan tertentu. Secara konseptual, strategi berkaitan dengan pengambilan keputusan dalam proses pelaksanaan, dan untuk mewujudkannya diperlukan penerapan berbagai cara atau metode yang tepat.

Strategi adalah rencana menyeluruh yang disusun untuk mencapai tujuan tertentu melalui pemanfaatan sumber daya yang dimiliki secara efektif dan efisien. Menurut O'Malley dan Chamot (1990) dalam Fatimah (2018), strategi adalah seperangkat alat yang digunakan individu secara langsung untuk membantu dalam proses pengembangan bahasa kedua maupun bahasa asing. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa strategi merupakan suatu cara, taktik, atau seni dalam merancang rencana maupun teknik tertentu yang bertujuan untuk mencapai hasil yang diinginkan. Strategi juga memiliki peran penting dalam perencanaan agar pelaksanaannya dapat berlangsung secara efisien dan berjalan dengan lancar. Strategi merupakan proses penyusunan rencana oleh pimpinan tertinggi organisasi yang berfokus pada pencapaian tujuan jangka panjang, disertai dengan penetapan langkah-langkah atau upaya yang harus dilakukan agar tujuan tersebut dapat tercapai.

Pajak Daerah

Pajak daerah adalah kontribusi wajib yang dibayarkan oleh individu atau badan kepada pemerintah daerah tanpa menerima imbalan langsung yang sebanding. Pembayaran pajak ini bersifat memaksa sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan digunakan untuk membiayai pelaksanaan pemerintahan serta pembangunan di daerah (Mardiasmo, 2009:12).

Menurut Mardiasmo (2009:56), sanksi perpajakan berfungsi sebagai jaminan agar ketentuan dalam peraturan perundang-undangan perpajakan (norma perpajakan) dipatuhi oleh wajib pajak. Sedangkan, berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 2, jenis-jenis pajak daerah dibagi menjadi dua kategori.

Pajak provinsi, jenis-jenisnya meliputi:

- a. Pajak Kendaraan Bermotor
- b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor
- c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
- d. Pajak Air Permukaan
- e. Pajak pokok

Pajak Kabupaten/kota meliputi:

- a. Pajak Hiburan
- b. Pajak Hotel
- c. Pajak Restoran
- d. Pajak Reklame
- e. Pajak Penerangan Jalan dan lain sebagainya

Jenis-Jenis Pajak Daerah (Berdasarkan Pasal 2 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah):

- a. Pajak Hotel
- b. Pajak Restoran
- c. Pajak Hiburan
- d. Pajak Reklame
- e. Pajak Penerangan Jalan
- f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan
- g. Pajak Parkir
- h. Pajak Air Tanah
- i. Pajak Sarang Burung Walet
- j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)
- k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Menurut Abdul Halim dan Kusufi (2012:101), pendapatan asli daerah merupakan seluruh penerimaan yang bersumber dari potensi ekonomi daerah itu sendiri. Sementara itu, Rudy Badrudin (2011:99) menjelaskan bahwa pendapatan asli daerah adalah pendapatan yang berasal dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, serta sumber-sumber sah lainnya. Tujuan dari pendapatan asli daerah adalah memberikan kewenangan bagi pemerintah daerah untuk menggali sumber pembiayaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai wujud dari prinsip desentralisasi.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan pendapatan yang diperoleh pemerintah daerah dari berbagai sumber, termasuk pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, serta sumber sah lainnya. PAD berfungsi sebagai modal dasar pemerintah daerah untuk membiayai pembangunan dan memenuhi kebutuhan belanja daerah. Dengan PAD, daerah dapat mengurangi ketergantungan pada dana pemerintah pusat dan lebih mandiri dalam mendanai pembangunan serta pelaksanaan otonomi daerah. Pemerintah daerah diberikan kesempatan untuk memanfaatkan sumber keuangan yang tersedia di wilayahnya untuk meningkatkan kemandirian tersebut. Menurut UU Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah, PAD adalah pendapatan yang diperoleh daerah melalui pemungutan berdasarkan peraturan daerah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Strategi Bapenda Meningkatkan PAD

Menurut Alfred Chandler (1962) mendefinisikan strategi sebagai proses penetapan sasaran jangka panjang yang dibarengi dengan alokasi sumber daya secara tepat guna mencapai tujuan tersebut. Sejalan dengan itu, Fred R. David (2011) melihat strategi sebagai sarana terintegrasi

dalam merumuskan kebijakan demi sasaran jangka panjang. Sementara itu, Sondang P. Siagian (2012) menekankan bahwa strategi bukan sekadar rencana, melainkan serangkaian keputusan dan tindakan mendasar yang dirumuskan oleh manajemen puncak untuk diimplementasikan secara menyeluruh oleh seluruh elemen organisasi.

Michael Porter (1985) memberikan penekanan pada aspek diferensiasi, di mana strategi dianggap sebagai upaya menciptakan posisi unik yang bernilai melalui aktivitas-aktivitas yang berbeda dari pesaing. Pandangan ini diperluas oleh Henry Mintzberg (1994), yang menegaskan bahwa strategi memiliki dimensi yang lebih luas, yaitu mencakup rencana, pola tindakan konsisten, posisi di pasar, hingga perspektif atau cara pandang organisasi dalam berinteraksi dengan lingkungannya. Dengan demikian, strategi merupakan kombinasi antara perencanaan yang matang dan adaptasi pola tindakan terhadap dinamika lingkungan sekitar.

Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Mardiasmo (1997:91), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak yang dikenakan atas kepemilikan bumi dan bangunan. Bumi mencakup permukaan serta lapisan di bawahnya, termasuk tanah, perairan, dan laut dalam wilayah Republik Indonesia. Sementara itu, bangunan diartikan sebagai konstruksi teknik yang melekat secara permanen pada tanah atau perairan, yang digunakan sebagai tempat tinggal, tempat usaha, atau sarana kegiatan lainnya. Berdasarkan pengertian tersebut, dapat disimpulkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah salah satu sumber penerimaan negara yang berasal dari masyarakat atas kepemilikan atau pemanfaatan objek pajak berupa tanah dan/atau bangunan. Sebagian besar hasil penerimaan dari PBB diserahkan kepada pemerintah daerah sebagai upaya untuk meningkatkan pendapatan asli daerah.

Menurut Soemarso (2007:612), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang dikenakan atas harta tetap berupa tanah dan atau bangunan. Besarnya pajak tidak dipengaruhi oleh kondisi atau status subjek pajak, sehingga PBB digolongkan sebagai pajak objektif. Sebagai pajak objektif, kewajiban pajak muncul berdasarkan adanya objek pajak, sementara kondisi subjek pajak tidak memengaruhi besarnya (Darwin, 2013:6). Berdasarkan pengertian ini, dapat disimpulkan bahwa PBB merupakan pajak yang dikenakan atas tanah dan bangunan, di mana jumlah pajak ditentukan oleh karakteristik objek itu sendiri.

Hambatan dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Hambatan yang dihadapi Bapenda Kabupaten Lombok Tengah dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dari tahun ke tahun adalah rendahnya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak. Kondisi ini terlihat dari masih adanya wajib pajak yang belum melunasi kewajibannya atau belum menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak (SPT) tahunan.

Tidak semua Kepala Dusun (Kadus) melaksanakan tugasnya dalam pemungutan pajak secara langsung atau tunai. Hal ini menunjukkan bahwa pelaksanaan tugas di tingkat dusun belum sepenuhnya optimal. Beberapa Kadus belum aktif melakukan penagihan dan penyeteroran pajak kepada wajib pajak secara tepat waktu. Kondisi tersebut dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti keterbatasan pemahaman terhadap tugas, beban kerja yang tinggi, kurangnya pengawasan, serta adanya hubungan sosial yang membuat penagihan secara langsung menjadi kurang efektif. Masih terdapat SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) yang tercatat ganda (dobel) dan belum dilakukan pemecahan data. Kondisi ini terjadi karena adanya

perubahan kepemilikan tanah atau bangunan yang belum sepenuhnya terupdate dalam sistem administrasi pajak daerah. Akibatnya, satu objek pajak bisa tercatat atas dua wajib pajak, atau sebaliknya, beberapa bidang tanah masih tercantum dalam satu SPPT. Permasalahan ini berdampak pada ketidaktepatan data wajib pajak, kendala dalam penagihan PBB-P2, serta potensi terjadinya perbedaan antara data lapangan dan data administrasi. Oleh karena itu, diperlukan pembaruan dan penyesuaian data secara berkala agar sistem administrasi pajak daerah menjadi lebih akurat dan tertib.

METODE

Laporan magang ini dalam bentuk deskriptif. Kegiatan magang ini dilakukan selama 5 (Lima) bulan, terhitung mulai tanggal 27 Agustus 2025 sampai dengan bulan Desember 2025. Waktu kegiatan magang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan jadwal kerja di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lombok Tengah yaitu hari Senin hingga Jumat dengan ketentuan hari Senin hingga Jumat pukul 07.30-16.00 WITA.

Beberapa kegiatan yang dilakukan oleh penulis selama menjalani program magang di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lombok Tengah yaitu sebagai berikut:

- a. Penulis melakukan pengenalan dan beradaptasi dengan proses-proses cara kerja, untuk membantu pekerjaan yang ada di Badan Pendapatan Daerah.
- b. Pihak Bapenda menjelaskan mengenai pembagian kerja yang dilakukan di bidang pengendalian dan sekretariat.
- c. Penulis berpartisipasi dalam penagihan pajak PBB-P2 di desa desa.
- d. Penulis membantu dalam mengisi data online transaction monitoring OTMf.
- e. Penulis berpartisipasi mengerjakan tugas yang di tugaskan oleh atasan.
- f. Penulis berpartisipasi mengentry pajak bumi dan bangunan PBB-P2.
- g. Pihak Bapenda menjelaskan tugas dan kewajiban setiap divisi.
- h. Penulis membantu proses penyempelan dan pemisahan dokumen SPJ.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Sejarah Kantor Badan Pendapatan Lombok Tengah

Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Lombok Tengah merupakan SKPD yang dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2016 mengenai pembentukan dan susunan perangkat daerah di Provinsi Nusa Tenggara Barat. Pembentukan ini juga merujuk pada Peraturan Gubernur Nusa Tenggara Barat Nomor 51 Tahun 2016 yang mengatur kedudukan, struktur organisasi, tugas, fungsi, serta tata kerja badan-badan daerah di provinsi tersebut. Berdasarkan ketentuan dalam Pergub 51/2016, Bapenda Lombok Tengah memiliki tugas menjalankan fungsi penunjang dalam urusan pemerintahan di bidang keuangan. Terbentuknya Bapenda Lombok Tengah melalui Perda Nomor 11 Tahun 2016 merupakan konsekuensi dari perubahan regulasi, yaitu dari Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 menjadi Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Dengan adanya perubahan peraturan tersebut, struktur organisasi Bapenda menjadi kelanjutan dari perangkat daerah sebelumnya, yaitu Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda) yang awalnya dibentuk melalui Perda Nomor 7 Tahun 2008.

Data dan Temuan umum lapangan

Berdasarkan temuan di lapangan, pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Lombok Tengah dijalankan melalui mekanisme kolaboratif antara Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) dan perangkat pemerintah desa/kelurahan, khususnya dalam distribusi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Fleksibilitas pembayaran juga telah ditingkatkan melalui penyediaan berbagai kanal, mulai dari loket Bapenda, perbankan mitra, hingga platform digital. Namun, tinjauan terhadap data target Pendapatan Asli Daerah (PAD)

menunjukkan adanya penyesuaian kebijakan fiskal yang cukup signifikan. Pada tahun 2023, pemerintah menetapkan target optimistis sebesar Rp 207,9 miliar dengan harapan pemulihan ekonomi pascapandemi. Namun, pada tahun 2024, target ini dikoreksi menjadi Rp 181,4 miliar. Penurunan target ini bukanlah indikasi penurunan kinerja, melainkan langkah rasionalisasi anggaran yang lebih terukur (realistis) dengan mempertimbangkan evaluasi capaian tahun sebelumnya serta kondisi ekonomi makro yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak.

Berikut tabel 2. target Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Lombok Tengah dari Tahun 2023-2024:

Tahun	Target
2023	207.977.166.731.00
2024	181.460.899.220.00

Pajak bumi dan bangunan (PBB) adalah pajak yang dipungut atas tanah dan bangunankarena adanya keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya. Dengan berlakunya undang-undang nomor 28 tahun 2009 tentang pajak dan retribusi daerah maka kewenangan pemungutan pajak bumi dan bangunan sector pedesaan dan perkotaan (PBB P2) telah diserahkan ke pemerintah kabupaten/kota.

Table 3. Jumlah Wajib Pajak PBB-P2 di Kabupaten Lombok Tengah Tahun 2024 menurut Kecamatan:

No	Kecamatan	Wajib Pajak PBB-P2	Realisasi pokok ketetapan
1	Kecamatan Praya	30.781	15.584
2	Kecamatan Praya Barat	26.970	13.745
3	Kecamatan Praya Barat Daya	20.482	11.797
4	Kecamatan Praya Tengah	22.406	15.681
5	Kecamatan Praya Timur	27.920	16.776
6	Kecamatan Kopang	27.261	17.372
7	Kecamatan Janapria	23.526	17.863
8	Kecamatan Batukliang	26.324	15.006
9	Kecamatan Batukliang Utara	17.628	11.768
10	Kecamatan Pringgarata	23.125	12.402
11	Kecamatan Pujut	42.132	22.082
12	Kecamatan Jonggat	36.762	19.687
	JUMLAH	325.317	189.763

Sumber Bapenda Kabupaten Lombok Tengah 2024.

Penulis menyimpulkan bahwa Data distribusi PBB-P2 Kabupaten Lombok Tengah tahun 2024 menegaskan bahwa konsentrasi potensi pajak daerah berpusat pada wilayah dengan pertumbuhan ekonomi masif, di mana Kecamatan Pujut menjadi kontributor terbesar. Meskipun demikian, angka realisasi yang hanya mencapai 189.763 dari total 325.317 wajib pajak terdaftar mengindikasikan adanya disparitas sebesar 41,7%. Hal ini menunjukkan bahwa tantangan fundamental bagi Bapenda bukan lagi sekadar ekstensifikasi (pendataan baru),

melainkan penguatan intensifikasi melalui validasi data piutang, efektivitas penagihan, dan edukasi wajib pajak. Fokus strategis pada wilayah inti seperti Pujut, Jonggat, dan Praya diproyeksikan akan memberikan pengaruh signifikan terhadap akselerasi Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Strategi Bapenda dalam meningkatkan

Berdasarkan temuan lapangan, Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Lombok Tengah menerapkan strategi multi-dimensi untuk mengoptimalkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), khususnya dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta pajak potensial lainnya. Strategi utama difokuskan pada pemanfaatan momentum "Mandalika Effect" melalui audit kepatuhan (*compliance audit*) terhadap hotel dan restoran, serta perluasan pemasangan *tapping box* guna meminimalisir kebocoran pajak di kawasan wisata. Langkah ini didukung oleh percepatan digitalisasi melalui Elektronifikasi Transaksi Pemerintah Daerah (ETPD), yang mencakup pengembangan aplikasi pembayaran berbasis *e-wallet* dan pemetaan objek pajak berbasis Sistem Informasi Geografis (SIG). Di sektor lain, intensifikasi pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan (MBLB) diperketat melalui pengawasan jalur distribusi dan kewajiban bagi kontraktor untuk menggunakan material legal, memastikan kontribusi maksimal dari aktivitas pembangunan infrastruktur. Di sisi tata kelola administrasi, Bapenda menekankan pentingnya validitas data melalui program pemutakhiran data dan penilaian kembali (*re-zoning*) Zona Nilai Tanah (ZNT). Hal ini dilakukan untuk menyesuaikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dengan realitas harga pasar yang melonjak akibat pembangunan infrastruktur. Pelaksanaan strategi ini berlandaskan pada prinsip inovasi, akuntabilitas, optimasi, dan kerja sama, di mana tim konsultan dan tenaga ahli dimobilisasi dengan dukungan fasilitas teknis yang memadai seperti perangkat komputasi dan GPS untuk menjamin akurasi data lapangan. Koordinasi internal dan eksternal dilakukan secara simultan, melibatkan tim teknis dan pemerintah desa untuk menyamakan persepsi mengenai metodologi dan output pekerjaan.

Selain pendekatan teknis, Bapenda juga menerapkan pendekatan humanis melalui *social engineering* dan kolaborasi kewilayahan. Sosialisasi dan penyuluhan dilakukan secara berjenjang hingga tingkat RT/RW untuk mempermudah petugas survei dan meningkatkan literasi pajak masyarakat. Strategi distribusi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) melibatkan perangkat desa secara aktif guna memastikan dokumen diterima wajib pajak sebelum jatuh tempo. Sebagai bentuk apresiasi dan stimulus, pemerintah daerah memberikan insentif berupa penghapusan denda administratif pada momen tertentu serta memberikan penghargaan bagi wajib pajak patuh. Sinergi antara ketegasan regulasi, validasi data, dan pendekatan persuasif ini menjadi kunci dalam membangun kesadaran kolektif masyarakat.

Hambatan dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Dalam upaya optimalisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) menghadapi tantangan multidimensi yang bersumber dari faktor eksternal maupun internal. Tantangan paling mendasar berakar pada rendahnya kesadaran wajib pajak yang masih memandang PBB sebagai beban finansial semata tanpa memahami korelasinya dengan pembangunan daerah. Persepsi ini terbentuk akibat minimnya literasi perpajakan, keterbatasan akses informasi, serta kondisi ekonomi masyarakat, terutama di wilayah yang jauh dari pusat pemerintahan. Masalah kultural ini diperberat oleh keterbatasan kuantitas dan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) di internal Bapenda. Tingginya beban kerja pegawai yang harus menangani rantai administrasi mulai dari pendataan, distribusi, hingga penagihan menyebabkan fungsi edukasi dan pengawasan tidak berjalan optimal, sehingga sosialisasi mengenai manfaat pajak maupun konsekuensi denda administratif menjadi kurang efektif. Di sisi teknis administratif, validitas data dan mekanisme distribusi menjadi kendala krusial. Ketidakakuratan data objek pajak seperti ketidaksesuaian luas bangunan,

perubahan fungsi lahan, atau data kepemilikan yang tidak diperbarui menyebabkan penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tidak merefleksikan kondisi aktual, yang pada akhirnya mereduksi potensi penerimaan. Permasalahan data ini berimplikasi langsung pada proses distribusi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Ketergantungan pada perangkat desa yang memiliki beban kerja ganda sering kali menyebabkan SPPT terlambat sampai atau bahkan salah alamat. Akibatnya, wajib pajak kehilangan waktu persiapan pembayaran, yang berkontribusi pada keterlambatan pelunasan dan menyulitkan evaluasi realisasi penerimaan dalam periode berjalan.

Lebih jauh, tantangan operasional juga terjadi pada aspek metode pembayaran dan penyelesaian piutang. Meskipun digitalisasi telah digalakkan, adopsi layanan pembayaran digital (seperti QRIS, *e-wallet*, atau *mobile banking*) masih rendah karena kendala literasi teknologi dan infrastruktur internet yang belum merata di pedesaan. Masih tingginya preferensi masyarakat terhadap metode pembayaran manual menciptakan inefisiensi administrasi dan antrean layanan. Akumulasi dari seluruh hambatan di atas bermuara pada masalah tunggakan pajak menahun. Kompleksitas penagihan semakin meningkat ketika terjadi peralihan kepemilikan aset yang tidak dilaporkan, di mana pemilik baru sering kali menolak menanggung beban pajak masa lalu. Kondisi ini menuntut Bapenda untuk melakukan langkah penagihan ekstra yang sistematis guna mencegah hilangnya potensi pendapatan daerah secara permanen.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan mengenai strategi peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Lombok Tengah, dapat disimpulkan bahwa Bapenda telah mengimplementasikan berbagai langkah modern, seperti percepatan digitalisasi melalui sistem Elektronifikasi Transaksi Pemerintah Daerah (ETPD) dengan kanal QRIS dan *mobile banking*, pemutakhiran data menggunakan sistem Zonasi Nilai Tanah (ZNT), serta optimalisasi pajak di kawasan strategis nasional Mandalika melalui pemasangan *tapping box*. Namun, efektivitas strategi tersebut masih dibatasi oleh faktor eksternal berupa rendahnya kesadaran dan literasi digital masyarakat, serta faktor internal yang mencakup keterbatasan SDM pengawas dan masalah administrasi data SPPT ganda yang belum sepenuhnya tervalidasi. Adanya disparitas sebesar 41,7% antara potensi terdaftar dan realisasi penerimaan menunjukkan bahwa fokus utama ke depan harus dialihkan dari sekadar ekstensifikasi objek pajak menjadi penguatan intensifikasi melalui validitas data dan peningkatan kepatuhan wajib pajak secara menyeluruh.

Saran

Untuk meningkatkan kinerja pemungutan pajak daerah dan mencapai target PAD yang lebih optimal, berikut adalah beberapa saran yang dapat dipertimbangkan, Bapenda disarankan untuk meningkatkan sosialisasi secara langsung hingga ke tingkat desa dan dusun guna memberikan pemahaman bahwa pajak yang dibayarkan akan kembali dalam bentuk pembangunan infrastruktur daerah yang nyata. Pembersihan Data Piutang: Perlu dilakukan audit dan pembersihan data (*cleansing data*) secara menyeluruh terhadap SPPT ganda atau objek pajak yang sudah berubah kepemilikannya agar target penagihan lebih akurat dan tepat sasaran. Optimalisasi Layanan Jemput Bola: Mengingat kendala literasi digital di pelosok, disarankan untuk memperbanyak titik layanan pembayaran bergerak (*mobil pajak keliling*)

pada hari-hari tertentu di pusat keramaian desa guna mempermudah akses bagi wajib pajak lanjut usia atau yang tidak memiliki akses internet.

REFERENSI

- Halim, A. (2012). *Bunga Rampai Manajemen Keuangan Daerah* (Edisi Revisi). UPP STIM YKPN.
- Mardiasmo. (2018). *Perpajakan* (Edisi Terbaru). Andi.
- Nurbudiwati, N., Purnawan, A., & Fauzi, H. A. (2022). Analisis Faktor Penghambat Pencapaian Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB). *Jurnal Publik*, 16(2), 91–103.
- Republik Indonesia. (2009). *Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Sekretariat Negara.
- Republik Indonesia. (2014). *Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah*. Sekretariat Negara.
- Siagian, S. P. (2012). *Manajemen Strategik*. Bumi Aksara.
- Siahaan, M. P. (2016). *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah* (Edisi Revisi). Rajawali Pers.
- Mardiasmo. (2009). *Akuntansi sektor publik*. Andi.
- O'Malley, J. M., & Chamot, A. U. (1990). *Learning strategies in second language acquisition*. Cambridge University Press.
- Fatihah. (2018). *Strategi pembelajaran bahasa*. Prenadamedia Group.
- Badrudin, R. (2011). *Ekonomika otonomi daerah*. UPP STIM YKPN
- Chandler, A. D. (1962). *Strategy and structure: Chapters in the history of the industrial enterprise*. MIT Press.
- David, F. R. (2011). *Strategic management: Concepts and cases* (13th ed.). Pearson Education.
- Siagian, S. P. (2012). *Manajemen strategik*. Bumi Aksara.
- Soemarso. (2007). *Akuntansi perpajakan*. Salemba Empat.
- Darwin. (2013). *Pajak bumi dan bangunan*. Mitra Wacana Media.
- Mardiasmo. (1997). *Perpajakan*. Andi.