

**STRATEGI PENINGKATAN EFEKTIVITAS PENERIMAAN ASLI DAERAH DI
KABUPATEN LAMPUNG TENGAH” (STUDI KASUS PENERIMAAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2))**

TESIS



Oleh :

YOGI CANCERIA

20710043

**PROGRAM PASCASARJANAMAGISTER MANAJEMEN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH METRO2022**



**STRATEGI PENINGKATAN EFEKTIVITAS PENERIMAAN ASLI DAERAH DI
KABUPATEN LAMPUNG TENGAH” (STUDI KASUS PENERIMAAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2))**

TESIS

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Mencapai
Gelar Program Magister Manajemen**

Oleh :

**YOGI CANCERIA
20710043**

**PROGRAM PASCASARJANAMAGISTER MANAJEMEN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH METRO2022**

ABSTRAK

Canceria, Yogi, 2022. Strategi Peningkatan Efektivitas Penerimaan Asli Daerah Di Kabupaten Lampung Tengah” (Studi Kasus Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2)). Pembimbing (1)Dr. Bambang Suhada, S.E., M.Si., (2) Dr. Suharto, S.E., M.M. C.R.B.C

Kata Kunci: *Strategy, BPPRD Kabupaten Lampung Tengah, Pajak Daerah*

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui strategi yang diterapkan BPPRD Kabupaten Lampung Tengah dalam meningkatkan penerimaan pajak daerah Khususnya PBB-P2 dan mendeskripsikan kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman BPPRD Kabupaten Lampung Tengah dalam meningkatkan penerimaan pajak daerah.

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut: (1). Mengetahui faktor faktor yang menghambat penerimaan danrealisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Lampung Tengah, (2). Mengetahui praktek dalam tata kelola Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang dijalankan selama ini, (3). Menemukan strategi yang tepat untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan.

Metode pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi, wawancara, dokumentasi, dan angket. Analisis SWOT adalah identifikasi berbagai faktor secara sistematis untuk merumuskan strategi organisasi. Analisis ini didasarkan pada logika yang dapat memaksimalkan kekuatan (*strength*) dan peluang (*opportunities*), namun secara bersamaan dapat meminimalkan kelemahan (*weakness*) dan ancaman (*threatsi*). Proses pengambilan keputusan strategis selalu berkaitan dengan pengembangan misi, tujuan, strategi dan kebijakan organisasi. Analisis SWOT membandingkan antara faktor eksternal pelung dan ancaman dengan faktor internal kekuatan dan kelemahan (Fredy Rangkuti, 2004: 18).

Berdasarkan penelitian yang dilakukan untuk meningkatkan penerimaan pajak daerah khususnya PBB-P2 Kabupaten Lampung Tengah dipengaruhi oleh faktor internal(Kekeuatan dan Kelemahan) dan juga faktor eksternal (pelung dan ancaman). Hasil analisis SWOT, BPPRD Kabupaten Lampung Tengahberadapadakuadran I yang memiliki alternatif strategi dengan menggunakan strategi SO(*Strengths – Opportunity*) dalam rangka meningkatkan penerimaan pajak daerah khususnya PBB-P2 di Kabupaten Lampung Tengah seperti, Memaksimalkan kemajuan teknologi komunikasi dan informasi dalam tata kelola dan penerimaan PBB-P2; (1). Menjaga soliditas kerjasama dengan berbagai pihak : Bank Lampung, Kantor Pos, OPD Perizinan Satu Pintu dan memperluas kerjasama dengan pihak-pihak penyelenggara pembayaran online: BUKALAPAK, INDOMART, ALFAMART, TOKOPEDIA, SHOOPEN, dll. (2). Optimalisasi penerimaan dengan Intensifikasi dan Ekstensifikasi yang terukur, sesuai denga kebutuhan dalam rangka peningkatan penerimaan PBB-P2. (3). Menambah kuantitas dan meningkatkan kualitas Sumber Daya Aparatur tata kelola PBB-P2. (4). Memaksimalkan program PTSL dengan menambahkan persyaratan berkas PTSL melampirkan SPPT Induk Tanah sebagai pendataan awal.

ABSTRACT

Canceria, Yogi, 2022. Strategy for Increasing the Effectiveness of Regional Original Revenue in Central Lampung Regency” (Case Study of Rural and Urban Land and Building Tax Revenue (PBB-P2)). Supervisor (1) Dr. Bambang Suhada, S.E., M.Sc., (2) Dr. Suharto, S.E., M.M. C.R.B.C

Keywords: Strategy, Central Lampung Regency BPPRD, Regional Tax

This study aims to determine the strategies applied by the Central Lampung Regency BPPRD in increasing local tax revenues, especially PBB-P2 and describe the strengths, weaknesses, opportunities and threats of Central Lampung Regency BPPRD in increasing local tax revenues.

The objectives of this research are as follows: (1). Knowing the factors that hinder the receipt and realization of Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) in Central Lampung, (2). Knowing the practice in the management of the Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) that has been carried out so far, (3). Finding the right strategy to increase Rural Land and Building Tax revenue.

Methods of data collection is done by means of observation, interviews, documentation, and questionnaires. SWOT analysis is the systematic identification of various factors to formulate organizational strategy. This analysis is based on logic that can maximize strengths and opportunities, but at the same time minimize weaknesses and threats. The strategic decision-making process is always related to the development of the organization's mission, goals, strategies and policies. SWOT analysis compares external opportunities and threats with internal strengths and weaknesses (Rangkuti, 2004).

Based on research conducted to increase local tax revenue, especially PBB-P2 Central Lampung Regency is influenced by internal factors (Strengths and Weaknesses) and also external factors (opportunities and threats). The results of the SWOT analysis, BPPRD Central Lampung Regency is in quadrant I which has an alternative strategy using the SO (Strengths - Opportunity) strategy in order to increase local tax revenues, especially PBB-P2 in Central Lampung Regency such as, Maximizing advances in communication and information technology in the management and acceptance of PBB -P2; (1). Maintain solid cooperation with various parties: Lampung Bank, Post Office, One Stop Licensing OPD and expand cooperation with online payment providers: BUKALAPAK, INDOMART, ALFAMART, TOKOPEDIA, SHOPEE, etc. (2). Optimizing revenue with measurable Intensification and Extensification, according to needs in order to increase PBB-P2 revenue. (3). Increase the quantity and improve the quality of PBB-P2 Administration Apparatus Resources. (4). Maximizing the PTSL program by adding the PTSL file requirements attaching the SPPT Parent Land as initial data collection.

PERSETUJUAN

TESIS

**STRATEGI PENINGKATAN EFEKTIVITAS PENERIMAAN ASLI
DAERAH DI KABUPATEN LAMPUNG TENGAH' (STUDI KASUS
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN (PBB-P2))**

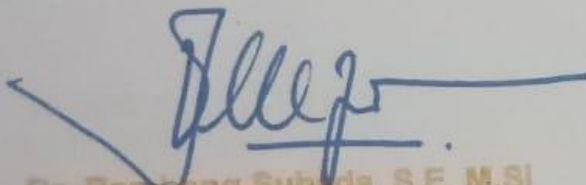
Oleh :

**YOGI CANCERIA
NPM. 20710043**

Telah diperbaiki dan disetujui untuk diuji

Metro, April 2022

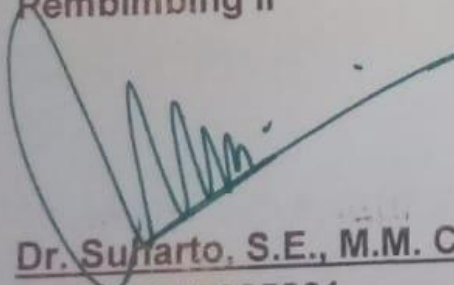
Pembimbing I,



Dr. Bambang Suhada, S.E., M.Si

NIDN. 0004126401

Pembimbing II



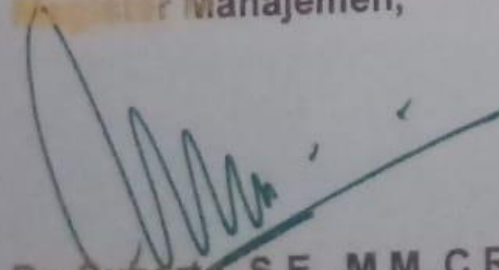
Dr. Sunarto, S.E., M.M. C.R.B.C

NIDN. 0228035801

Menyetujui

Ketua Program Studi

Magister Manajemen,



Dr. Sunarto, S.E., M.M. C.R.B.C

NIDN. 0228035801

PENGSAHAN

TESIS

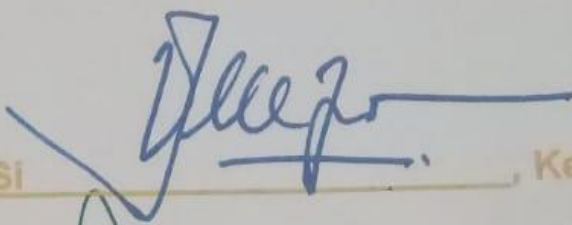
STRATEGI PENINGKATAN EFEKTIVITAS PENERIMAAN ASLI
DAERAH DI KABUPATEN LAMPUNG TENGAH" (STUDI KASUS
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN (PBB-P2))

Oleh :

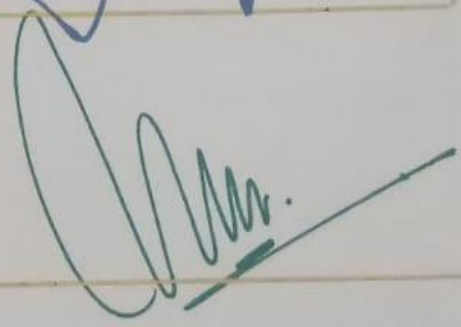
YOGI CANCERIA

NPM.20710043

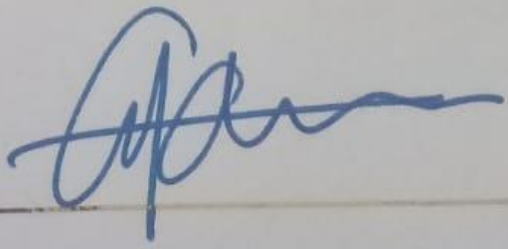
Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada Tanggal, April 2022
Tim Penguji


Dr. Bambang Suhada, SE., M.Si
NIP. 19641204199203 1 002

Ketua

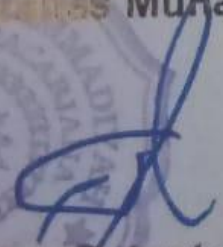

Dr. Suharto, S.E., M.M., C.R.B.C
NIDN. 0228035801

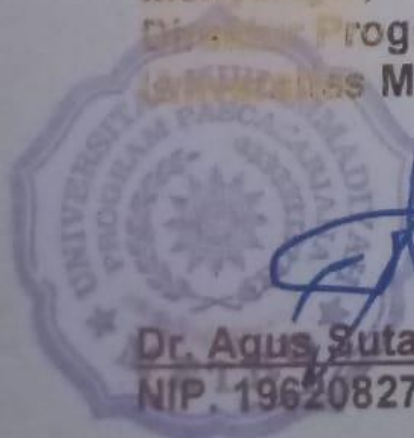
Sekretaris


Dr. Afdal Mazni, S.E., M.M
NIDN. 0331106101

Penguji Utam

Menyetujui,
Dekan Program Pascasarjana
Universitas Muhammadiyah Metro


Dr. Agus Sutanto, M.Si
NIP. 19620827 1988031 001



SURAT PERNYATAAN

Menyatakan bahwa Tesis dengan judul : **"STRATEGI PENINGKATAN EFEKTIVITAS PENERIMAAN ASLI DAERAH DI KABUPATEN LAMPUNG TENGAH" (STUDI KASUS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2))**" Benar hasil karya Saya dan bukan hasil plagiat.

Apabila dikemudian hari terdapat unsur plagiat dalam tesis tersebut, maka Saya bersedia menerima sanksi berupa pencabutan gelar akademik Magister Manajemen dan akan mempertanggungjawabkan secara hukum.
Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya.

Metro, April 2022

Yang membuat pernyataan,



YUGI CANCERIA



SURAT KETERANGAN UJI KESAMAAN (*SIMILARITY CHECK*)

Nomor: 2605/II.3.AU/F/UPI-UK/2022

Unit Publikasi Ilmiah Universitas Muhammadiyah Metro dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : YOGI CANCERIA
NPM : 20710043
Jenis Dokumen : TESIS

JUDUL:

STRATEGI PENINGKATAN PENERIMAAN ASLI DAERAH DIKABUPATEN LAMPUNG TENGAH" (STUDI KASUS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2))

Telah dilakukan validasi berupa Uji Kesamaan (*Similarity Check*) dengan menggunakan aplikasi *Turnitin*. Dokumen yang telah diperiksa dinyatakan telah memenuhi syarat bebas uji kesamaan (*similarity check*) dengan persentase $\leq 20\%$. Hasil pemeriksaan uji kesamaan terlampir.

Demikian kami sampaikan untuk digunakan sebagaimana mestinya.



Metro, 03 Juni 2022

Kepala Unit,

Dr. Arif Rahman Aththibby, M.Pd.Si.
NIDN. 0203128801

Alamat:

Jl. Ki Hajar Dewantara No.116
Iringmulyo, Kec. Metro Timur Kota
Metro, Lampung, Indonesia

Website: www.upi.ummetro.ac.id

E-mail: upi@ummetro.ac.id



MOTTO

Mintalah kepada Allah empat perkara :

- 1. Nikmatnya Hidup*
- 2. Rezeki yang terus menerus*
- 3. Keluarga yang tentram*
- 4. Minta keberuntungan Dunia dan Akhirat*

(mbah Moen)

PERSEMBAHAN

Penulis mengucapkan syukur Alhamdulillah karena Allah SWT yang telah memberikan kekuatan, kemampuan, kesempatan dan waktu sehingga karya tesis ini dapat terselesaikan. Penulis mempersembahkan karya tesis ini untuk orang tua yang saya cintai Bapak Sukardjo, terima kasih atas dukungan, kebaikan, perhatian, dan kebijaksanaan. Terima kasih karena memberi tahu saya cara hidup dengan jujur dan bahagia. Tesis ini juga kupersembahkan untuk istriku tercinta Nana Fardiana, S.A.P, yang selalu memberikan dukungan semangat dalam menyelesaikan perjuangan ini.

Persembahan istimewa untuk keempat anak-anakku tercinta Refa Nissa Yolanda, S.Pd, Aura Gina Salsabila, Ayu Caesya Lovena dan Muhammad Dzaky Yonaza.

Tesis ini juga saya persembahkan untuk almarhumah Ibu tercinta Sri Sutjiani yang telah mengisi dunia saya dengan begitu banyak kebahagiaan sehingga seumur hidup tidak cukup untuk menikmati semuanya. Terima kasih atas semua cinta yang telah ibu berikan kepadaku.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT, Yang Maha Kuasa, atas rahmat dan karunia-Nya tesis ini yang berjudul **“Strategi Peningkatan Efektivitas Penerimaan Asli Daerah Di Kabupaten Lampung Tengah” (Studi Kasus Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2))**” dapat diselesaikan.

Penyusunan tesis ini merupakan syarat untuk memperoleh gelar Magister Manajemen, Program studi Magister Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Metro, Kota Metro.

Saya sangat menyadari banyak bantuan dan saran dari berbagai pihak dalam penyusunan tesis ini. Oleh karena itu sudah sepantasnya saya mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Drs. H. Jazim Ahmad, M.Pd, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Metro.
2. Dr. Agus Sutanto, M.Si selaku Direktur Pasca Sarjana Universitas Muhammadiyah Metro.
3. Dr. Suharto, S.E.,M.M., C.R.B.C selaku ketua Program Studi Magister Manajemen Universitas Muhammadiyah Metro dan juga selaku Dosen Pembimbing II.
4. Dr. Bambang Suhada S.E.,M.Si, selaku Dosen Pembimbing I.
5. Dr. Afdal Mazni, S.E., M.Si.M, Selaku Dosen Penguji Utama.
6. Drs. Asrul Sani, selaku Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lampung Tengah
7. Pegawai Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah khususnya staf Bidang Pendataan dan Penilaian PBB.
8. Rekan-rekan seperjuangan mahasiswa Magister Manajemen Universitas Muhammadiyah Metro angkatan 2020.
9. Civitas Akademika Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Metro.
10. Semua pihak yang telah memberikan bantuannya kepada penulis, sehingga tesis ini dapat terselesaikan.

Akhirnya semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaca pada umumnya. Aamiin Ya Robbal 'Alamin.

Metro, April 2022

Penulis

YOGI CANCERIA

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
ABSTRAK	iii
ABSTRAC	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
HALAMAN PERNYATAAN	vii
HALAMAN MOTTO	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Kegunaan Penelitian	6
1.5 Ruang Lingkup	6
BAB II KAJIAN LITERATUR	8
2.1 Kajian Literatur	8
2.1.1. Pengertian Pajak	8
2.1.2. Fungsi Pajak	9
2.1.3. Jenis Pajak	9
2.2 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	10
2.2.1 Peraturan Daerah Yang Mengatur	
Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	11
2.2.2. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	11
2.2.3. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).....	12

2.2.4. Objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) (PBB)	13
2.2.5. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Lampung tengah	13
2.3. Wajib Pajak	14
2.4. Strategi	15
2.5. Strategi Peningkatan Pajak Daerah	17
2.5.1. Intensifikasi Pajak Daerah	18
2.5.2. Ekstensifikasi Pajak Daerah	20
2.6. Manajemen Strategi	20
2.7. Analisis Strategi SWOT	21
BAB III METODE PENELITIAN	25
3.1 Metode Penelitian	25
3.1.1 Jenis Penelitian	25
3.1.2 Jenis Data	25
3.2 Metode Pengumpulan Data	25
3.2.1. Metode Observasi	25
3.2.2. Metode Dokumentasi	26
3.2.3. Metode Wawancara	26
3.3 Alat Pengumpulan Data	26
3.4 Informan Penelitian	26
3.5 Metode Pembahasan	26
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	27
4.1. Gambaran Umum Objek Penelitian	27
4.1.1. Jenis Penelitian	27
4.1.2. Struktur Organisasi	27
4.1.3. Uraian Tugas Pokok dan Fungsi	29
4.2. Deskripsi Hasil Penelitian dan Pembahasan	57
4.2.1. Strategi BPPRD dalam meningkatkan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Lampung Tengah	57
4.2.2. Strategi SWOT (Strength, Weakness, Opportunity, Threats)	59
4.2.2.1 Analisa Lingkungan Internal	60
4.2.2.2 Analisa Lingkungan Eksternal	66

4.2.3. Faktor Pendukung dan Penghambat	76
4.2.3.1 Faktor Pendukung	76
4.2.3.2 Faktor Penghambat	78
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	81
5.1. Kesimpulan	81
5.2. Saran	84

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR TABEL

Judul	Hal
2.1 Tren Laporan realisasi Pajak Daerah Kabupaten Lampung Tengah	3
2.2 Data Ketetapan dan Realisasi PBB-P2 tahun 2016-2021	4
2.3 Grafik Ketetapan dan Realisasi PBB-P2 Tahun 2016-2021	4
4.1. Analisis Faktor Internal Penerimaan Pajak Daerah PBB-P2 di Kabupaten Lampung Tengah	64
4.2. Analisis Faktor Eksternal Penerimaan Pajak Daerah PBB-P2 di Kabupaten Lampung Tengah	70

DAFTAR GAMBAR

Judul	Hal
2.1 Diagram Nalasis SWOT	22
2.2 Diagram Tahap Analisis SWOT	23
4.1. Struktur Organisasi Baan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Lampung Tengah	28
4.2. Peta Kuadran Analisis SWOT Internal dan Eksternal Penerimaan Pajak Daerah BPPRD Kabupaten Lampung Tengah	72
4.3. Matriks Analisis SWOT Strategi dalam Meningkatkan Penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Lampung Tengah	73