

**ANALISIS STRATEGI PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) DI  
KOTA BANJARMASIN  
( STUDI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH) DI  
KOTAMADYA BANJARMASIN**

Arini Mayan Fauni, H. Deli Anhar, Sugiannor

Ilmu Administrasi publik, 63201, Fisip, Universitas Islam Kalimantan, 17120110

Ilmu Administrasi publik, 63201, Fisip, Universitas Islam Kalimantan, 0010106201

Ilmu Administrasi publik, 63201, Fisip, Universitas Islam Kalimantan, 1106038903

E-mail : [Mayanarini19@gmail.com](mailto:Mayanarini19@gmail.com)

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui strategi peningkatan yang dilakukan badan keuangan tentang pajak bumi dan bangunan pedesaan perkotaan (PBB-P2) terhadap peningkatan pendapatan asli daerah (PAD) kota Banjarmasin. Jenis penelitian ini adalah deskriptif kualitatif yang bertujuan untuk mengetahui strategi Bakeuda dalam pajak bumi dan bangunan (PBB) terhadap peningkatan pendapatan asli daerah (PAD) kota Banjarmasin. Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari wawancara kepada pihak BAKEUDA Kota Banjarmasin, dan data sekunder diperoleh dari masyarakat Kota Banjarmasin. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan wawancara dan dokumentasi. Analisis data dalam penelitian ini adalah kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa strategi yang dilakukan oleh BAKEUDA Kota Banjarmasin dalam meningkatkan penerimaan PBB antara lain membentuk, Membentuk kerjasama di kecamatan, dan Sosialisasi SPPT ke masyarakat, dan melakukan kerjasama antar bank yaitu bank KALSEL. faktor-faktor yang dapat mendukung antara lain adanya komitmen sumber daya manusia, kondisi politik, ekonomi dan sosial. Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan Kota Banjarmasin dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dalam 5 tahun selalu mengalami perubahan, tidak selalu meningkat ataupun menurun karna hal itu lah badan keuangan daerah memiliki strategi yang bagus.

**Kata Kunci: strategi, pajak bumi dan bangunan pedesaan perkotaan (PBB), pendapatan asli daerah (PAD).**

**ABSTRACT**

*This study aims to determine the strategy of increasing the agency's land and urban rural tax (PBB-P2) to increase local revenue (PAD) in Banjarmasin. This type of research is descriptive qualitative which aims to determine Bakeuda's strategy in land and building tax (PBB) to increase local revenue (PAD) in Banjarmasin. The data used are primary data and secondary data. Primary data was obtained from interviews with the BAKEUDA of Banjarmasin City, and secondary data was obtained from the people of Banjarmasin City. Data collection techniques in this study used interviews and documentation. Data analysis in this study is qualitative. The results showed that the strategies adopted by BAKEUDA Banjarmasin in increasing PBB revenue were, among others, forming, establishing cooperation in sub-districts, and socializing SPPT to the community, and cooperating between banks, namely KALSEL banks. Supporting factors include the commitment of human resources, political, economic and social conditions. The effectiveness of Banjarmasin's Urban Rural Land and Building Tax Revenue in increasing Local Original Income (PAD) in 5 years always changes, does not always increase or decrease because that is why regional financial agencies have a good strategy.*

**Keywords: strategy, rural urban land and building tax (pbb), local revenue (pad)**

## **PENDAHULUAN**

Otonomi daerah memberikan hak kepada daerah untuk menentukan sendiri arah dan tujuan pembangunan di daerahnya. Ini terjadi sebagai konsekuensi penyerahan kewenangan pemerintah pusat kepada pemerintah daerah secara penuh untuk mengurus rumah tangga daerahnya sendiri, pembangunan di daerah di nilai mampu apabila daerah sendiri yang menanganinya Dengan otonomi, pemerintah daerah diberikan kesempatan untuk mengelola pendapatan asli daerah.

Salah satu sumber pendanaan daerah menurut undang – undang nomor 33 tahun 2004 tentang dana perimbangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah menjelaskan bahwa Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah salah satu sumber keuangan daerah, setiap kegiatan pemerintah baik tugas pokok maupun tugas pembantuan dapat terlaksana secara efektif dan efisien jika diimbangi oleh adanya pendapatan asli daerah, sebagai salah satu sumber penggerak program pemerintah.

Adapun potensi pendapatan asli daerah di kota Banjarmasin yaitu pajak daerah. Hal tersebut bertujuan agar pemerintah daerah memiliki kebebasan dalam menggali dan melaksanakan otonomi daerah. Ada beberapa macam pajak yang dipungut oleh pemerintah kota Banjarmasin diantaranya yaitu pajak penerangan jalan, pajak reklame, pajak bumi dan bangunan pajak restoran, pajak hotel, pajak hiburan, pajak pengambilan bahan galian golongan C, serta pajak pajak air bawah tanah. Salah satu jenis pajak yang dikelola oleh dinas pendapatan daerah kota Banjarmasin yaitu Pajak Bumi dan Bangunan pedesaan dan perkotaan yang dianggap memiliki potensi-potensi yang masih belum maksimal pengelolaannya. Menurut undang-undang, salah satu sumber PAD adalah pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan, yaitu pajak atas bumi dan/atau bangunan

yang dimiliki, dikuasai, dan/atau digunakan oleh orang atau perusahaan, kecuali tanah yang digunakan untuk perkebunan, kehutanan, dan kegiatan ekonomi pertambangan.

Melihat fenomena PBB-P2 mampu menaikkan PAD, pengelolaan pajak hanya kurang optimal. Dalam hal ini, kantor pendapatan daerah memiliki kewenangan untuk mengelola pajak daerah dalam rangka meningkatkan pendapatan asli daerah. Proses dan hasil pemungutan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap kesadaran wajib pajak untuk membayar dan melunasi pajak yang terutang tepat waktu atau sebelum jatuh tempo, serta kinerja pemerintah yang bersangkutan dalam hal pemungutan. Pajak memiliki andil yang cukup besar dalam peningkatan PAD.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang “ANALISIS STRATEGI PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) di KOTA BANJARMASIN (Studi Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pendapatan Daerah kota Banjarmasin )”.

### **RUMUSAN MASALAH**

1. Bagaimana Peran Badan Pendapatan Daerah terhadap pengelolaan PBB dalam peningkatan PAD kota banjarmasin
2. Apa saja faktor – faktor yang mempengaruhi pengelolaan PBB dalam meningkatkan PAD Kota Banjarmasin ?
3. Bagaimana strategi peningkatan pendapatan asli daerah kota Banjarmasin dari pajak bumi dan bangunan ?

### **TUJUAN PENELITIAN**

1. Untuk mengetahui Peran Badan pendapatan daerah terhadap pengelolaan PBB dalam peningkatan PAD kota Banjarmasin?

2. Untuk mengetahui faktor faktor yang mempengaruhi pengelolaan PBB dalam peningkatan PAD di kota Banjarmasin
3. Untuk mengetahui bagaimana strategi peningkatn yang dilakukan badan keuangan daerah dalam meningkatkan PAD di Kota Banjarmasin

## TINJAUAN PUSTAKA

### • **Pengertian Strategi**

Strategi berasal dari istilah Yunani "Strategos," yang terdiri dari dua kata: Stratos, yang berarti militer, dan yang berarti memimpin, dan mengacu pada seni atau ilmu menjadi seorang jenderal, khususnya jenderal yang dapat memimpin pasukan, memenangkan pertempuran, mempertahankan wilayah, melindungi, dan bahkan menghancurkan musuh.

Banyak ahli telah mengusulkan definisi strategi, namun definisi ini bervariasi tergantung pada bagaimana Anda melihat rencana tersebut. Menurut Jauch dan Glueck, strategi adalah rencana yang kohesif, lengkap, terintegrasi yang menghubungkan keunggulan organisasi dengan masalah lingkungan untuk memastikan bahwa tujuan utama organisasi dapat dipenuhi melalui implementasi yang tepat oleh organisasi (Jatmiko, 2004:5).

Akibatnya, dapat disimpulkan bahwa strategi, secara umum, adalah proses mendefinisikan rencana pemimpin senior yang berfokus pada tujuan jangka panjang organisasi, disertai dengan penciptaan metode atau upaya untuk mencapai tujuan tersebut. Dalam definisi tertentu, strategi adalah tindakan yang bersifat inkremental (terus meningkat) dan berkesinambungan, serta dilakukan dengan memperhatikan apa yang diharapkan di masa depan.

### • **Pendapatan Asli Daerah**

Pendapatan daerah merupakan salah satu sumber penerimaan yang harus dikelola

dengan baik dalam rangka mendorong pembangunan daerah. Rencana Dinas PPKAD untuk meningkatkan pendapatan daerah dapat dilihat dalam visi dan misi di bawah unsur Manajemen Strategis. Sejak lima tahun terakhir, kontribusi Pendapatan Asli Daerah (PAD) terhadap Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) rata-rata setiap tahun kurang dari 4%, sedangkan kontribusi pajak daerah terhadap PAD rata-rata 17,5 persen setiap tahun.

Pendapatan daerah merupakan hak pemerintah daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih selama tahun anggaran yang bersangkutan. Jika penyelenggaraan urusan pemerintahan diikuti dengan ketersediaan sumber daya, maka pemenuhan fungsi pemerintahan daerah akan terlaksana secara optimal.

Salah satu konsekuensi bagi setiap negara yang menerapkan asas desentralisasi yang melahirkan otonomi daerah untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan yang mengatur urusan masing-masing pemerintah daerah yang menjalankannya, adalah terciptanya pembagian kewenangan di bidang pemerintahan. sektor keuangan untuk membiayai pelaksanaan urusan dalam negeri (otonomi) di pemerintahan.

Ini tidak berarti bahwa pemerintah pusat atau pusat harus melepaskan kewajibannya untuk membiayai pemerintah daerah jika pemerintah daerah yang bersangkutan mengalami kesulitan memperoleh sumber pendanaan untuk keuangan daerahnya.

AW disebutkan dalam konteks Pendapatan Asli Daerah. Pak Wijaya (1992:42). Merupakan modal pemerintah daerah dalam hal pemenuhan dana pembangunan dan belanja daerah. Jika daerah berhasil menghimpun dana dari

masyarakat untuk membangun daerahnya, ini juga merupakan tanda kemandirian daerah dalam hal mengurangi ketergantungan daerah terhadap subsidi pemerintah pusat. Berdasarkan uraian di atas, penulis menyimpulkan bahwa modal utama daerah dalam membangun daerah adalah pendapatan asli daerah.

- **Pengertian Pajak**

Pajak menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan adalah iuran wajib kepada Negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan usaha yang bersifat memaksa menurut Undang-undang, tanpa imbalan langsung, dan dipergunakan untuk kepentingan Negara. Sedangkan pajak menurut Mardiasmo (2011:1), adalah penyetoran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) tanpa memperoleh jasa timbal balik (contra-achievement) yang dapat langsung ditunjukkan dan dimanfaatkan untuk menutupi kepentingan umum. pengeluaran. Sementara menurut Soeparman Soehamidjaja (1964) Pajak adalah iuran wajib berupa uang/barang yang dipungut oleh penguasa berdasarkan norma-norma hukum, guna menutup biaya produksi barang-barang dan jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum.

- **Pajak Bumi dan Bangunan ( PBB )**

Pajak digambarkan sebagai pungutan yang menjadi hak pemerintah; pungutan itu berdasarkan undang-undang dan dapat dikenakan kepada subjek pajak dengan tidak ada balas jasa secara langsung yang dapat dibuktikan pemakaiannya. Mangkusubroto (Mangkusubroto, 1993). Penafsiran ini sesuai dengan definisi Suparmoko (1986) tentang pajak sebagai

pembayaran iuran rakyat kepada pemerintah yang dapat dibebankan tanpa imbalan yang dapat langsung dibebankan. Menurut Soemitro (1986), dari sudut ekonomi makro, pajak adalah transfer kekayaan dari sektor swasta ke sektor pemerintah, berdasarkan peraturan yang dapat ditegakkan dan mengurangi pendapatan anggota masyarakat tanpa menerima imbalan langsung, sedangkan pajak adalah pendapatan. bagi masyarakat yang digunakan untuk membiayai pengeluaran negara. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak negara yang bersifat kebendaan, sebagaimana dimaksud dalam UU No. 12 Tahun 1994. PBB dimaksudkan untuk menyederhanakan peraturan pajak yang lama, yang belum mempunyai dasar hukum yang kuat. Pembaharuan sistem pajak ini meliputi berbagai pungutan atas tanah dan bangunan, tarif pajak dan cara pembayaran, dengan harapan kesadaran masyarakat akan meningkat sehingga penerimaan PBB juga akan meningkat. Sedangkan yang menjadi tujuan dan PBB adalah untuk (Soemitro, 1989):

1. Menyederhanakan peraturan perundang-undangan pajak sehingga mudah dimengerti oleh rakyat
2. Memberikan dasar hukum yang kuat pada pungutan pajak atas harta bergerak dan sekaligus menyasikan pajak tersebut
3. Memberikan kepastian hukum kepada masyarakat, sehingga rakyat mengerti hak dan kewajibannya
4. Menghilangkan pajak ganda yang terjadi sebagai akibat berbagai undang-undang pajak yang sifatnya sama

5. Memberikan penghasilan kepada daerah yang sangat diperlukan untuk menegakkan otonomi daerah dan untuk pembiayaan daerah

6. Menambah penghasilan negara.

PBB adalah salah satu pajak tertua di Indonesia. Pajak atas tanah (landrent) yang telah ada sejak zaman penjajahan Belanda, berganti nama menjadi Pajak Bumi setelah Indonesia merdeka. Berdasarkan Undang-undang Nomor 11 Prp 1959, Pajak Bumi diubah namanya menjadi Pajak Hasil Bumi pada tahun 1959. Pada saat itu tujuan perpajakan bukan lagi nilai tanah, melainkan hasil yang mengalir darinya. Pajak Hasil Bumi akhirnya berganti nama menjadi Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA), dan hasilnya dikirim ke pemerintah daerah meskipun pajak tetap menjadi pajak pusat, sesuai dengan ketentuan otonomi daerah dan desentralisasi kepada pemerintah daerah. pemerintah daerah Pemerintah memulai reformasi perpajakan pada tahun 1983, yang berpuncak pada Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), yang mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 1986.

PBB merupakan pajak pusat, meskipun sebagian besar pendapatan dibagikan kepada pemerintah daerah, dengan sisa 10% untuk pemerintah pusat yang harus disetor penuh ke kas negara dan 90% terdiri dari 10%. Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, pendapatan asli daerah adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut sesuai dengan peraturan daerah, dan pendapatan asli daerah tersebut bersumber dari pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan sumber lain. .

## **METODE PENELITIAN**

- **Pendekatan Penelitian**

Pendekatan penelitian ini pendekatan yang dilakukan adalah melalui pendekatan kualitatif. Artinya data yang dikumpulkan bukan berupa angka-angka, melainkan data tersebut berasal dari naskah wawancara, catatan lapangan, dokumen pribadi, catatan memo, dan dokumen resmi lainnya. Sehingga yang menjadi tujuan dari penelitian kualitatif ini adalah ingin menggambarkan realita empirik di balik fenomena secara mendalam, rinci dan tuntas. Oleh karena itu penggunaan pendekatan kualitatif dalam penelitian ini adalah dengan mencocokkan antara realita empirik dengan teori yang berlaku dengan menggunakan metode deskriptif.

- **Jenis Penelitian**

Adapun jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif deskriptif. Penelitian deskriptif dalam hal ini adalah untuk mengidentifikasi lingkungan internal dan eksternal Kota Banjarmasin sehingga dapat menemukan strategi yang tepat untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Sedangkan sifat penelitian ini adalah studi kasus yang mempunyai tujuan untuk mengetahui secara mendalam mengenai objek tertentu.

- **Teknik Pengumpulan Data**

Pengumpulan data merupakan langkah yang sangat penting dalam penelitian, karena itu seorang peneliti harus terampil dalam mengumpulkan data agar mendapatkan data yang valid. Pengumpulan data adalah prosedur yang sistematis dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan. (Moleong,2007:241). Dalam Penelitian ini, data akan dikumpulkan melalui tiga sumber, yaitu

1. Wawancara

Wawancara dapat diartikan sebagai proses untuk memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara si penanya atau pewawancara dengan si penjawab atau responden dengan menggunakan alat yang dinamakan interview guide (panduan wawancara)

## 2. Observasi

Observasi digunakan untuk melengkapi data yang diperlukan yang telah diperoleh dari data dokumentasi. Metode ini dilakukan dengan melakukan pengamatan secara langsung dan pencatatan sistematis mengenai objek yang ada di wilayah penelitian, seperti aspek sosial, teknologi, fisik alami, dan kondisi lingkungan lainnya di sekitar objek penelitian.

## 3. Dokumentasi

Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan teknik dokumentasi, yaitu pengambilan data-data yang diperoleh melalui dokumen-dokumen.

### • Analisis Data

Analisis data merupakan komponen penting dari metode ilmiah karena memungkinkan data diberi makna dan signifikansi yang dapat digunakan untuk memecahkan tantangan penelitian (Nazir, 1998: 405). Menurut Patton (dalam Moleong, 2007:280), teknik analisis data adalah proses mengkategorikan urutan-urutan data, mengorganisasikannya ke dalam suatu pola, kategori, dan unit dasar deskripsi; Ia membedakannya dengan interpretasi, yaitu proses memberi makna signifikan pada analisis, menjelaskan pola deskripsi, dan mencari hubungan antar dimensi deskripsi.

### • Teknik analisis data

Dengan analisis deskriptif, Anda menafsirkan data, fakta, dan informasi yang telah Anda kumpulkan. Data tersebut juga akan dilakukan analisis SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats). Analisis SWOT adalah identifikasi metodis dari berbagai aspek untuk membangun strategi organisasi. Analisis ini didasarkan pada logika yang dapat mengoptimalkan kekuatan dan peluang sambil meminimalkan kelemahan dan ancaman. Di lingkungan internal akan dikaji (1) sumber daya yang dimiliki, (2) sumber keuangan, (3) sarana dan prasarana yang dimiliki, dan (4) pemanfaatan teknologi. Keempat aspek tersebut akan diteliti untuk menentukan apakah merupakan kekuatan atau potensi (strengths) yang harus dipertahankan atau dikembangkan, atau kelemahan atau hambatan (weaknesses) yang harus dibenahi, ditingkatkan, atau ditingkatkan. Untuk lingkungan eksternal, akan dianalisis faktor-faktor dan kecenderungan-kecenderungan dari luar yang mempengaruhi dinamika pembangunan pembangunan di Kabupaten Sleman, termasuk lingkungan (1) politik, (2) ekonomi, (3) sosial, dan (4) teknologi. Dalam hal ini, akan diidentifikasi berbagai peluang (opportunities) yang perlu dimanfaatkan dan ancaman (threats) yang perlu dihindari pada masa mendatang. Dari hasil analisis tersebut selanjutnya akan diketahui isu-isu yang strategis yang dapat mempengaruhi proses implementasi strategi yang telah ditetapkan oleh badan keuangan daerah kota Banjarmasin.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

- Dari hasil wawancara saya yang dilakukan di Bakeuda kota banjarmasin dengan mewawancarai kasubid pengelolaan data dan informasi di kantor dapat di simpulkan bahwasanya Selama

3 tahun pajak bumi bangunan mengalami naik turun target realisasi yang menyebabkan target pajak bumi dan bangunan tidak tercapai dikarenakan disamping menjadi target, ada dimasukkan piutang tahun sebelumnya yang menjadi target, artinya selama ini ada kesalahan yaitu ada ketetapan di tambah piutang. Piutang bukan target, piutang merupakan kinerja. Dan ketetapan merupakan jumlah wajib pajak yang dicetak/SPPT.

- Faktor-faktor yang mempengaruhi yaitu berdasarkan faktor internal (dalam) yaitu Strengths, Weakness dan faktor eksternal (luar) yaitu Opportunity dan Threats.

Faktor strengths

1. Kewenangan dalam perencanaan pajak bumi dan bangunan
2. Sarana dan prasarana yang memadai
3. Asset yang memadai
4. Jumlah pegawai yang memadai

Faktor Weakness

1. Rendahnya disiplin pegawai
2. Terbatasnya kompetensi
3. Belum lengkapnya fungsional tenaga kerja di bidang pajak bumi dan bangunan
4. Formasi yang kurang lengkap

Faktor peluang

1. Berbagai peraturan tentang pajak bumi dan bangunan
2. Dukungan dan komitmen dan kualitas wajib pajak yang melimpah
3. Terjalannya kerjasama antar stakeholder
4. Pemetaan wilayah terkait NJOP

Faktor tantangan

1. Berkembangnya pelayanan pajak bumi dan bangunan
2. Rendahnya kesadaran masyarakat
3. Letak geografi yang sangat luas
4. Masih rendahnya koordinasi dengan unit kerja terkait
5. Tunggakan pajak yang masih besar

- Strategi yang dilakukan adalah sebagai berikut:

a. Strategi SO

Strategi SO adalah menggunakan semua kekuatan seseorang untuk merebut dan memaksimalkan peluang. Strategi SO memanfaatkan kekuatan internal perusahaan untuk memanfaatkan peluang eksternal.

b. Strategi ST

Untuk menghadapi ancaman, strategi memanfaatkan kemampuan sendiri. Strategi ST memanfaatkan sumber daya internal untuk mencegah atau mengurangi dampak ancaman eksternal.

c. Strategi WO

Strategi yang berfokus pada memanfaatkan peluang saat ini sambil meminimalkan kekurangan yang ada. Pendekatan WO berusaha untuk memperbaiki kekurangan internal dengan memanfaatkan peluang eksternal.

d. Strategi WT

Strategi yang berdasarkan pada kegiatan yang bersifat defensive dan berusaha meminimalkan kelemahan serta menghindari ancaman. Strategi WT bertujuan untuk mengurangi kelemahan internal dengan menghindari ancaman eksternal.

## KESIMPULAN & SARAN

### • Kesimpulan

1. Perkembangan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Banjarmasin selama lima tahun terakhir (2017 – 2021) menunjukkan peningkatan yang cukup signifikan. Pajak Daerah merupakan sumber terbesar Pendapatan Asli Daerah (PAD), sehingga efisiensi dan efektivitas dalam hal penggalan potensi dan pemungutan Pajak Daerah menjadi hal yang sangat penting dalam upaya

meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

2. Faktor-faktor apakah yang mendukung dalam pengelolaan pajak di Kota Banjarmasin adalah adanya dasar hukum berupa Peraturan Daerah tentang pengelolaan keuangan daerah sebagai otoritas penuh dalam mengelola keuangan dan kekayaan daerah, dan adanya staf BPKKD yang cukup memadai, sedangkan faktor yang menghambat adalah kurangnya SDM khususnya staf di lapangan, kurangnya kesadaran hukum wajib pajak dan kurangnya penegakan hukum terhadap pelanggaran terkait pajak daerah.
3. Strategi Pemerintah Daerah kota Banjarmasin dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah dilakukan oleh Badan Keuangan Daerah melalui program intensifikasi dan ekstensifikasi dan telah berjalan dengan baik hal ini ditunjukkan adanya peningkatan pajak daerah setiap tahunnya. Program Intensifikasi, yaitu dengan penataan kelembagaan dan Ketatalaksanaan Pengelolaan PAD, efisiensi dan Efektivitas Pengelolaan Pajak serta Peningkatan Kualitas SDM Pengelola Pajak. Program ekstensifikasi, melalui pengembangan dan penggalan sumber-sumber pendapatan daerah yaitu melalui kegiatan pendataan dan pengawasan obyek pajak daerah, pengembangan pajak daerah dan menumbuhkan partisipasi wajib pajak melalui sosialisasi kepada masyarakat ataupun penyuluhan tentang pentingnya pajak serta memberikan penghargaan pada wajib pajak yang taat dalam membayar pajak agar masyarakat senang .

## Saran

Perlunya pendataan ulang kembali objek pajak sehingga target yang ditetapkan lebih sesuai dengan potensi riil dan upaya yang lebih intensif dalam melakukan pungutan. Perlunya melakukan sosialisasi dan publikasi mengenai pelayanan dan pentingnya pajak yang dibayarkan masyarakat untuk pembangunan daerah. Perlunya penyederhanaan tahapan dalam pembayaran pajak serta peningkatan layanan online yang dapat menarik minat masyarakat untuk melakukan kewajibannya membayar pajak. Perlunya pengawasan secara berkala kepada pengusaha hotel dan restoran/ rumah makan dan pemberian sanksi untuk yang lalai akan kewajibannya dalam hal penyetoran pajak yang telah dipungut dari konsumen yang mendapatkan layanan. Karena visi, misi, tujuan dan sasaran badan pendapatan daerah adalah meningkatkan pendapatan daerah sebesar mungkin untuk pembangunan di kota Banjarmasin agar terlihat lebih maju. Masih banyak sarana dan prasarana penunjang lainnya yang harus di benahi tapi di badan tersebut sudah cukup memadai, kepuasan masyarakat membayar pajak adalah poin penting karena bahwasanya masyarakat lah yang berperan penting untuk membayar pajak secara teratur .

## DAFTAR PUSTAKA

- AMIN, M. (2019). ANALISIS STRATEGI PEMASARAN HOTEL GRAND ORRI BERASTAGI (Doctoral dissertation, UNIVERSITAS QUALITY).
- David, R Fred. 2012. Strategic Management Concepts & Cases. Pearson Academic; 14th edition.
- Dirgantoro, M. A. (2001). Alokasi tenaga kerja dan kaitannya dengan pendapatan dan pengeluaran rumah tangga petani sawi.
- Hasanusi, H. Analisis Strategi Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Kabupaten Lampung Barat (Doctoral



- dissertation, Darmajaya Informatics and Business Institute).
- Herdiyana, D. (2018). Analisis Pengakuan dan Penyajian Lebih Bayar dan Kurang Bayar Dana Bagi Hasil pada Laporan Keuangan BUN BA-999.05. *Balance Vocation Accounting Journal*, 2(2), 29-46.
- H. Hadari Nawawi, (2003). *Manajemen Sumber Daya Manusia Untuk Bisnis Yang Kompetitif*, Cetakan ke7, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Hunger, D. (1996). J, Wheelen, Thomas, L. 2003. *Manajemen Strategis*. Andi: Yogyakarta.
- Indonesia, P. R. (2007). Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007. Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.
- Kusuma, I. R. W., Osin, R. F., & Nugraha, S. (2019, October). **PEMBERDAYAAN KELOMPOK PENERAJIN BATOK KELAPA DI DESA TIMPAG KECAMATAN KERAMBITAN KABUPATEN TABANAN**. In *Seminar Nasional Aplikasi Iptek (SINAPTEK)*.
- Listiyono, H. (2008). Fungsi Perencanaan pada Area Fungsional Jasa Informasi. *Dinamik*, 13(1).
- Marpaung, C. (2021). **STRATEGI DINAS PARIWISATA, PEMUDA DAN OLAHRAGA DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) MELALUI PENGEMBANGAN OBJEK WISATA MASA PANDEMI COVID-19 DI KABUPATEN SORONG PROVINSI PAPUA BARAT** (Doctoral dissertation, IPDN Jatinangor).
- Mangkusubroto, G. (1993). *Ekonomi Publik Edisi Ketiga*. BPF. Yogyakarta.
- Mardiasmo. 2011. *Perpajakan*. Edisi revisi. Andi. Yogyakarta.
- Mardiasmo. 2013. *Perpajakan*. Edisi Revisi. Andi. Yogyakarta.
- MoleongJ. Lexy. (2007). *Metode penulisan kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- MURSIDAH, M., & FAHRATY, E. (2019). **FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENYERAPAN TENAGA KERJA DI PROVINSI KALIMANTAN SELATAN**. *JIEP: Jurnal Ilmu Ekonomi dan Pembangunan*, 2(4), 863-871.
- Nudin, B. (2017). Strategi Pengembangan Daya Saing Lulusan Teknik Industri Fakultas Teknik: Studi Kasus PTS X di Kopertis Wilayah II. *Operations Excellence*, 9(2), 164-172.
- Odelina, S., Heriyanto, M., & Farida, L. (2016). **PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**. *JIANA (Jurnal Ilmu Administrasi Negara)*, 15(1), 82-88.
- Pamuji, K. (2011). Implikasi Kebijakan “Pendaerahan” Pengelolaan PBB setelah Berlakunya UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. *Jurnal Dinamika Hukum*, 11(1), 112-126.
- Putra, P. G. M., & Ulupui, I. G. K. A. (2015). Pendapatan Asli Daerah, Dana Alokasi Umum, Dana Alokasi Khusus, Untuk Meningkatkan Indeks Pembangunan Manusia. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 11(2015), 863-877.
- Putra, E. J. (2014). Mewujudkan Kesejahteraan Melalui Dana Otonomi Khusus Aceh dalam Perspektif Hukum Keuangan Negara. *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, 16(3), 421-435.

- Putri, D. K. (2014). Evaluasi Penerimaan PBB Paska UU PDRD (UU No 28 Tahun 2009)(Studi Kasus Diwilayah Kabupaten Sukoharjo) (Doctoral dissertation, Universitas Muhammadiyah Surakarta).
- Soesilo, I. N. (2002). Manajemen Strategik di Sektor Publik (Pendekatan Praktis) Buku II. Jakarta: FE UI.
- Soemitro, R., & Mutaqqin, Z. (1989). Pajak Bumi dan Bangunan, Bandung, PT. Refika Aditama.
- Suparmono dan Damayanti. 2009. Perpajakan Indonesia: Mekanisme dan Perhitungan. Andi. Yogyakarta.
- Sembiring, M. (2017). Strategi Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (Studi Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang, Jl. Jenderal Sudirman, Lubuk Pakam-20514).
- Thompson, E. A., Mathie, R. T., Baitson, E. S., Barron, S. J., Berkovitz, S. R., Brands, M., ... & Whitmarsh, T. E. (2008). Towards standard setting for patient-reported outcomes in the NHS homeopathic hospitals. *Homeopathy*, 97(03), 114-121.
- UTARI, D. Y., & YULIANI, F. (2014). Implementasi Perda Nomor 08 Tahun 2012 Tentang Retribusi Jasa USAha di Kabupaten Kampar (Studi Kasus Retribusi USAha Perkebunan Bersubsidi di Kecamatan Kampar) (Doctoral dissertation, Riau University).
- Yustisia, T. V. (2015). Undang-Undang No 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah dan Perubahannya. VisiMedia.