

**OPTIMALISASI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN MENGGUNAKAN BAJAK SAMBEL
TERASI DI KOTA MOJOKERTO**

Violla Nuzulia Arrasya
NPP.32.0566
Asdaf Kabupaten Mojokerto, Provinsi Jawa Timur
Program Studi Keuangan Publik
Email: 32.0566@praja.ipdn.ac.id

Pembimbing Skripsi: Prof. Dr. Dadang Suwanda, SE, MM, M.Ak, AK, CA

ABSTRACT

Problem/Background (GAP): The problem that motivates researchers to take this title is How to optimize the collection of Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) using Bajak Sambel Terasi in Mojokerto City. **Purpose:** To determine the optimization of the collection of Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) using the Sambel Terasi Plow in Mojokerto City. **Methods:** In this study, the method used by researchers is a qualitative research approach research method. Using primary and secondary data sources. This study selected eight informants using purposive sampling. Data collection in this study through interviews, participant observation, literature study, and documentation, Meanwhile, the data analysis techniques used in this study are data reduction, data presentation and conclusion drawing. **Results/Findings:** The results showed that the optimization of PBB-P2 collection through the Bajak Sambel Terasi application has not achieved maximum results. This application helps the community in paying taxes, but its contribution to the total PBB-P2 revenue is still below 50%. In addition, a number of obstacles were found in its implementation, such as lack of community participation and technical constraints in implementation. Nevertheless, BPKPD Mojokerto City has taken various corrective measures to overcome these obstacles. **Conclusion:** based on the results found, first, Optimization of Rural and Urban Land and Building Tax Collection (PBB-P2) carried out by BPKPD Mojokerto City on indicators of revenue base expansion, increased supervision, and better planning capacity is said to be optimal because BPKPD Mojokerto City has made various significant efforts. Second, the obstacles found in this study are limited human resources in managing Bajak Sambel Terasi, lack of knowledge related to the use of the Bajak Sambel Terasi application, and low public awareness to manage the environment by sorting waste.

Keywords: Optimization, Collection, PBB-P2, Bajak Sambel Terasi

ABSTRAK

Permasalahan/Latar Belakang (GAP): Permasalahan yang melatarbelakangi peneliti untuk mengambil judul ini ialah Bagaimana optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menggunakan Bajak Sambel Terasi di Kota Mojokerto. **Tujuan:** Untuk mengetahui optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menggunakan Bajak Sambel Terasi di Kota Mojokerto **Metode:** Dalam penelitian ini, metode yang digunakan peneliti adalah metode penelitian pendekatan penelitian kualitatif. Menggunakan sumber data primer dan

sekunder. Penelitian ini memilih informan sebanyak delapan orang menggunakan *purposive sampling*. Pengumpulan data dalam penelitian ini melalui wawancara, observasi partisipasi, studi Pustaka, dan dokumentasi, Sedangkan, teknik analisis data yang digunakan pada penelitian ini yaitu reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. **Hasil/Temuan:** Hasil penelitian menunjukkan bahwa optimalisasi pemungutan PBB-P2 melalui aplikasi Bajak Sambel Terasi belum mencapai hasil yang maksimal. Aplikasi ini membantu masyarakat dalam membayar pajak, tetapi kontribusinya terhadap total penerimaan PBB-P2 masih di bawah 50%. Selain itu, ditemukan sejumlah hambatan dalam implementasinya, seperti kurangnya partisipasi masyarakat dan kendala teknis dalam pelaksanaan. Meskipun demikian, BPKPD Kota Mojokerto telah melakukan berbagai langkah perbaikan untuk mengatasi hambatan tersebut. **Kesimpulan:** berdasarkan hasil yang ditemukan, pertama, Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang dilakukan oleh BPKPD Kota Mojokerto pada indikator perluasan basis penerimaan, peningkatan pengawasan, dan kapasitas perencanaan yang lebih baik dikatakan sudah optimal karena BPKPD Kota Mojokerto telah melakukan berbagai upaya yang signifikan. Kedua, hambatan yang ditemukan dalam penelitian ini adalah keterbatasan SDM dalam pengelola Bajak Sambel Terasi, minimnya pengetahuan terkait penggunaan aplikasi Bajak Sambel Terasi, serta masih rendahnya kesadaran masyarakat untuk mengelola lingkungan dengan cara memilah sampah.

Kata Kunci: Optimalisasi, Pemungutan, PBB-P2, Bajak Sambel Terasi

I. Pendahuluan

1.1. Latar Belakang

Indonesia adalah negara kesatuan yang menerapkan sistem desentralisasi dan otonomi daerah dalam pelaksanaan pemerintahannya, di mana pemerintah daerah diberi kewenangan untuk mengelola potensi yang dimiliki sesuai dengan kebutuhan dan penggunaannya di daerah masing-masing (Afni Nooraini et al., 2022). Pajak memiliki peran yang sangat penting dalam kehidupan bernegara, terutama dalam pelaksanaan Pembangunan (Hariandja, 2020). Permasalahan umum yang dihadapi adalah tidak adanya model yang dapat digunakan untuk mengoptimalkan penggunaannya dan pengambilan data pajak secara menyeluruh yang berada di berbagai sistem dan aplikasi yang tersebar di kabupaten (Wang et al., 2019). Terlihat bahwa belum semua potensi pajak dapat digali karena masih banyak Wajib Pajak yang belum memiliki kesadaran akan sangat pentingnya pemenuhan kewajiban perpajakan, baik bagi negara maupun bagi warga negara yang baik (Arifiyanto, 2021). Padahal, pada tahun 2020, rasio pajak terhadap PDB mencapai 10,1%, lebih rendah dari negara-negara Asia Tenggara lainnya seperti Malaysia, Singapura, Thailand, dan Filipina (Abbas et al., 2022). Pajak daerah merupakan salah satu sumber utama pendapatan daerah yang dipungut berdasarkan undang-undang yang ditetapkan oleh pemerintah daerah (Khaedar Sahib & Mifta Putri Wulansari, 2024). Pemerintah daerah (Pemda) memiliki hak untuk memungut pajak daerah berdasarkan Peraturan Daerah (Perda). Pajak daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Mardiasmo, 2019). Dari perspektif respons kebijakan, digitalisasi peraturan memerlukan kebijakan yang dinamis pelacakan dan adaptasi pajak karbon (Zhao, 2025). Salah satu jenis pajak daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan atau biasa disebut PBB-P2

merupakan jenis pajak yang dipungut oleh pemerintah atas kepemilikan suatu tanah dan/atau bangunan yang dimiliki oleh individu ataupun sebuah badan usaha. PBB-P2 ini merupakan sumber pendapatan bagi pemerintah daerah dalam rangka membiayai berbagai pembangunan dan kegiatan dalam pelayanan publik. PBB-P2 merupakan pajak yang bersifat kebendaan, dengan demikian besaran pajak ditentukan berdasarkan objek bumi/bangunan. PBB-P2 merupakan pajak lokal, dan wajib pajak PBB-P2 berada dimana objek itu ada. Pengalihan PBB-P2 diharapkan oleh pemerintah daerah mampu memberikan kemanfaatan (Elsye, 2022).

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yang penting bagi Kota Mojokerto. Namun, seperti halnya daerah lain, terdapat beberapa tantangan dan masalah yang perlu diatasi dalam pengelolaan PBB di kota ini. Banyak masyarakat yang belum sepenuhnya memahami pentingnya membayar pajak dan bagaimana pajak digunakan untuk Pembangunan dan prosedur penagihan yang belum efektif dan efisien seringkali menyebabkan tunggakan pajak semakin menumpuk. Guna menjawab tantangan dan isu pemerintahan saat ini, pemerintah daerah banyak melakukan inovasi untuk kemudahan dalam membayar pajak. Salah satunya menggunakan sampah sebagai alat untuk membayar. Hal ini merupakan terobosan terbaru dikarenakan pemerintah daerah memadukan isu lingkungan dengan isu pajak yang terjadi. Pemerintah dituntut untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan daerah dengan memanfaatkan teknologi informasi dan komunikasi yang bertujuan untuk meningkatkan transparansi, akuntabilitas, efektifitas, serta efisiensi dalam mewujudkan elektrifikasi pelayanan publik terpadu yang dapat dipercaya (Afiah, 2022)

Warga Kota Mojokerto sudah dapat menikmati kemudahan dalam membayar pajak. Para warga yang terdaftar sebagai anggota Bank Sampah, dapat menggunakan aplikasi Bajak Sambel Terasi (Bayar Pajak Pakai Sampah Bisa Langsung dan Terintegrasi). Pembayaran pajak melalui bank sampah dengan modal sampah merupakan bentuk perluasan akses pembayaran pajak bumi dan bangunan perkotaan. Hal tersebut merupakan salah satu langkah pemerintah Kota Mojokerto untuk meningkatkan pendapatan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan.

Bajak Sambel Terasi nantinya akan terintegrasi dengan Bank Jatim. Melalui Bajak Sambel Terasi, transparansi data pembayaran pajak dapat dilihat dan dipantau secara langsung. Inovasi ini juga sebagai langkah Pemerintah Kota Mojokerto untuk menjadikan lingkungannya bersih dan sehat.

Tabel 1. 1
Jumlah Wajib Pajak PBB-P2 Kota Mojokerto Tahun 2022-2024

No	Tahun	Jumlah WP
1	2022	45611
2	2023	45901
3	2024	46101

Sumber: BPKPD Kota Mojokerto

Wajib pajak (WP) PBB-P2 adalah orang pribadi atau badan usaha yang mendapatkan manfaat atas tanah dan bangunan tertentu. Pada tabel 1.1 diketahui wajib pajak di Kota Mojokerto selalu mengalami kenaikan signifikan tiap tahun. Hal ini akan menjadi potensi besar untuk realisasi Pajak PBB-P2 di Kota Mojokerto. Peningkatan jumlah wajib pajak ini perlu diimbangi dengan strategi pengelolaan dan pemungutan yang lebih inovatif.

Tabel 1. 2
Target dan Realisasi Pajak PBB-P2 di Kota Mojokerto Tahun 2021 - 2024

Target	Tahun Anggaran (Rp)	Realisasi (Rp)	Pencapaian (%)
2021	11.100.000.000,00	13.424.946.843,00	120,94%
2022	12.000.000.000,00	12.141.946.890,00	101,18%
2023	12.000.000.000,00	12.099.115.117,00	100,82%
2024	12.000.000.000,00	11.859.797.546,35	98,83%

Sumber: BPKPD Kota Mojokerto

Berdasarkan tabel 1.2 Target dan Realisasi Pajak PBB-P2 di Kota Mojokerto Tahun 2021 - 2024 dapat disimpulkan bahwa realisasi penerimaan dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kota Mojokerto selalu mengalami penurunan tiap tahun, meskipun sebenarnya setiap tahun sudah mencapai target, tetapi justru di tahun 2024 realisasi penerimaan pajak tidak mencapai 100%.

Berbagai upaya telah dilakukan BPKPD Kota Mojokerto, tetapi masih menghadapi berbagai kendala. Oleh karena itu, Penulis akan merinci langkah-langkah konkret yang dapat diambil untuk memastikan bahwa potensi penuh dari setiap lahan telah dimanfaatkan dengan efektif dan efisien. Berdasarkan penjelasan diatas maka peneliti berminat dan terdorong untuk melakukan penelitian terhadap Optimalisasi mengenai Inovasi Aplikasi Bajak Sambel Terasi terhadap Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kota Mojokerto.

1.2. Kesenjangan Masalah yang Diambil (GAP Penelitian)

Terjadi sebuah permasalahan yang mana masyarakat yang belum sepenuhnya memahami pentingnya membayar pajak dan bagaimana pajak digunakan untuk Pembangunan dan prosedur penagihan yang belum efektif dan efisien seringkali menyebabkan tunggakan pajak semakin menumpuk. Berdasarkan data yang dikelola oleh Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK) Tahun 2022 pada Data Sistem Informasi Pengelolaan Sampah Nasional (SIPSN) yang merupakan hasil input dari 202 kab/kota se Indonesia menyebut jumlah timbunan sampah nasional mencapai angka 21.1 juta ton. Dari total produksi sampah nasional tersebut, 65.71% (13.9 juta ton) dapat terkelola, sedangkan sisanya 34,29% (7,2 juta ton) belum terkelola dengan baik.

Pemerintah daerah banyak melakukan inovasi untuk kemudahan dalam membayar pajak. Salah satunya menggunakan sampah sebagai alat untuk membayar. Warga Kota Mojokerto saat ini dapat menikmati kemudahan dalam membayar pajak. Para warga yang terdaftar sebagai anggota Bank Sampah, dapat menggunakan aplikasi Bajak Sambel Terasi (Bayar Pajak Pakai Sampah Bisa Langsung dan Terintegrasi). Pembayaran pajak melalui bank sampah dengan modal sampah merupakan bentuk perluasan akses pembayaran pajak bumi dan bangunan perkotaan. Hal tersebut merupakan salah satu langkah pemerintah Kota Mojokerto untuk meningkatkan pendapatan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan. Bajak Sambel Terasi nantinya akan terintegrasi dengan Bank Jatim. Melalui Bajak Sambal Terasi, transparansi data pembayaran pajak dapat dilihat dan dipantau secara langsung. Inovasi ini juga sebagai langkah Pemerintah Kota Mojokerto untuk menjadikan lingkungannya bersih dan sehat. Sehingga Bagaimana optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menggunakan Bajak Sambel Terasi di Kota Mojokerto dan bagaimana upaya mengatasi faktor-faktor penghambat dalam optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menggunakan Bajak Sambel Terasi di Kota Mojokerto.

1.3. Penelitian Terdahulu

Penelitian ini terinspirasi oleh beberapa penelitian terdahulu, dalam konteks Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Menggunakan Bajak Sambel Terasi di Kota Mojokerto. Penelitian Ikhwani (2024) yang berjudul Inovasi Pelayanan dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Melalui *Smart Tax* pada Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru menemukan *Smart Tax* ini memiliki beberapa menu dimulai dengan cara menggunakan aplikasi seperti pendaftaran PBB, cek penagihan PBB, cetak SPPT, lapor pajak (SPPTD) yang mana memiliki persamaan dengan temuan penelitian ini yakni pada metode penelitian dan mengkaji pembaharuan yang berbasis teknologi digital dalam melakukan transaksi pembayaran pajak bumi dan bangunan (Ikhwani Ratna & Ahdi, 2024).

Pada penelitian Syafanissa (2024) yang berjudul Inovasi Pemungutan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Melalui Program Jemput Bola (Mobling) Pada Badan Pengelolaan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor menunjukkan bahwa Penerapan inovasi pemungutan pembayaran Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang dibuat oleh BAPPENDA sudah cukup baik. Namun masih perlu perbaikan terhadap efektivitas program ini yaitu sebisa mungkin memaksimalkan pelayanan untuk membayar pajak, memberi dorongan dan motivasi mengenai pentingnya membayar pajak. Perbedaan dengan penelitian ini yaitu terletak pada lokus penelitian yaitu di Kabupaten Bogor (Syafanissa Aulia Fadia, 2024). Berdasarkan hasil penelitian Pradana (2021) tentang Analisis Penerapan Inovasi Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Menggunakan Sampah Guna Mensejahterakan Masyarakat Kota Batu. Menemukan bahwa Inovasi membayar Pajak Bumi dan Bangunan menggunakan sampah guna mensejahterakan Masyarakat Kota Batu sudah berjalan optimal dan yang belum terpenuhi yaitu teknologi. Adapun faktor yang mendukung pelaksanaan inovasi Penyediaan Sumber Informasi. Ditemukan persamaan yakni pada metode penelitian dan berinovasi dengan sampah untuk membayar PBB-P2 (Pradana, 2021).

Menurut Ramadhani (2024) pada penelitian yang berjudul Analisis Optimalisasi Inovasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Sumbawa menunjukkan bahwa Pelayanan dan output SPPT PBB-P2 masih dirasakan kurang baik dan perlu disempurnakan lagi. Sehingga, inovasi pajak bumi dan bangunan perlu dilakukan di Kabupaten Sumbawa guna optimalnya pendapatan asli daerah dari PBB-P2. Ditemukan perbedaan terletak pada inovasi yang diciptakan serta lokus penelitian, penelitian ini berinovasi dengan pelayanan yang menggunakan aplikasi PBB-P2 yang berbasis online, loket pembayaran yang tersebar di masing-masing 24 Kecamatan maupun di layanan Bank Negara Indonesia dan lokus penelitian berada di Kabupaten Sumbawa (Ramadhani et al., 2024). Menurut Meilinda (2021) penelitian yang berjudul Pemungutan Pajak Bumi Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan Melalui Fitur Gobills Di Masa Pandemi Covid-19 Dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan. Ditemukan beberapa kendala yang menjadi penghambat dalam optimalisasi pemungutan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan dalam memperluas basis penerimaan, meningkatkan pengawasan, meningkatkan efisiensi administrasi. Dalam segi peningkatan kapasitas penerimaan kapasitas penerimaan sudah berjalan dengan cukup baik namun optimalisasi dalam memperkuat proses pemungutan masih belum optimal (Meilinda Fransiska, 2021).

1.4. Pernyataan Kebaruan Ilmiah

Penulis melakukan penelitian yang berbeda dan belum dilakukan oleh penelitian terdahulu, dimana konteks penelitian yang dilakukan yakni Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Menggunakan Bajak Sambel Terasi di Kota Mojokerto. Selain itu, penelitian ini menggunakan teori optimalisasi pajak dari Sutedi tahun 2008, meliputi indikator perluasan basis penerimaan, perkuat proses pemungutan, peningkatan pengawasan, Peningkatkan efisiensi administrasi dan menekan biaya pemungutan, Peningkatkan kapasitas penerimaan melalui perencanaan yang lebih baik. Peneliti melakukan penelitian yang berbeda dan belum dilakukan oleh peneliti terdahulu menurut Ikhawani (2024) yang menemukan *Smart Tax* memiliki beberapa menu dimulai dengan cara menggunakan aplikasi seperti pendaftaran PBB, cek penagihan PBB, cetak SPPT, lapor pajak (SPPTD) (Ikhawani Ratna & Ahdi, 2024). Apabila pada penelitian ini menemukan bahwa dengan mengumpulkan sampah Masyarakat dapat membayarkan pajak. Sehingga hal inilah yang membedakan dari penelitian sebelumnya. Adapun lokasi yang menjadi fokus penelitian juga berbeda dengan penelitian sebelumnya yaitu Kabupaten Mojokerto, Provinsi Jawa Timur.

1.5. Tujuan

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menggunakan Bajak Sambel Terasi di Kota Mojokerto. Serta Untuk mengetahui faktor-faktor penghambat dan upaya dalam menangani hambatan guna terwujudnya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menggunakan aplikasi Bajak Sambel Terasi di Kota Mojokerto.

II. METODE

Dalam penelitian ini, metode yang digunakan peneliti adalah metode penelitian pendekatan penelitian kualitatif. Pendekatan kualitatif sebagai pendekatan digunakan untuk membangun pernyataan yang dibuktikan melalui ilmu-ilmu pengetahuan berdasarkan suatu sudut pandang penulis yang dibangun (Creswell, 2018). Sumber data merupakan sesuatu yang mampu memberikan informasi tentang data penunjang yang diperlukan dalam sebuah penulisan penelitian ataupun karya ilmiah (Sugiyono, 2018). Menggunakan sumber data primer dan sekunder. Sumber data sekunder yang didapatkan melalui laporan atau media sosial BPKPD Kota Mojokerto. Informan dapat diartikan sebagai orang yang menjadi penyelidik atau pemberi informasi (Anggito & Setiawan, 2018) Penelitian ini memilih informan sebanyak delapan orang menggunakan *purposive sampling*. Sampel purposif dilakukan dengan cara mengambil subyek bukan didasarkan atas strata, random atau daerah, tetapi didasarkan atas adanya tujuan tertentu (Nurdin & Dra Sri Hartati, 2019). Teknik ini dipilih karena sesuai dengan subjek yang memiliki pengetahuan dan informasi yang relevan dengan masalah penelitian. Pengumpulan data dalam penelitian ini melalui wawancara, observasi partisipasi, studi Pustaka, dan dokumentasi, Sedangkan, teknik analisis data yang digunakan pada penelitian menggunakan metode ini terdapat tiga jenis analisis data menurut (Miles, 2014) yaitu reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Penelitian ini dilaksanakan di pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah (BPKPD) Kota Mojokerto. Lokasi ini dipilih berdasarkan pertimbangan kemudahan mendapatkan data dan lokasi penelitian.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Optimalisasi dalam Perluasan Basis Penerimaan

Optimalisasi dalam Memperluas basis penerimaan merujuk pada upaya untuk meningkatkan atau memperbesar jumlah penerimaan (pendapatan atau hasil) yang diperoleh dari pajak dengan cara yang efisien dan efektif. Terdapat empat indikator dalam dimensi ini yakni: Mengidentifikasi pembayar pajak (wajib pajak), Memperbaiki penilaian pajak, Memperbaiki basis data, dan Menghitung kapasitas penerimaan. Keempat indikator tersebut saling berkaitan dan menjadi dasar penting dalam merumuskan strategi kebijakan perpajakan. optimalisasi perluasan basis penerimaan merupakan langkah strategis yang dijalankan BPKPD untuk meningkatkan pendapatan asli daerah secara berkelanjutan.

a. Mengidentifikasi Pembayar Pajak

BPKPD Kota Mojokerto secara aktif telah berupaya meningkatkan potensi penerimaan pajak daerah dengan mengidentifikasi wajib pajak baru yang potensial. Upaya-upaya tersebut meliputi survei lapangan, pemeriksaan laporan keuangan wajib pajak. Serta pendataan dan pemutakhiran data bangunan khusus seperti gudang dan pabrik juga dilakukan untuk objek PBB-P2.

b. Memperbaiki Penilaian Pajak

Melakukan perbaikan penilaian pajak bertujuan untuk memastikan akurasi dalam penentuan nilai objek pajak, sehingga dapat meningkatkan potensi penerimaan pajak yang optimal. sistem penilaian objek pajak yang baik dan selalu diperbarui sesuai dengan nilai pasar terkini memiliki dampak signifikan terhadap peningkatan penerimaan pajak daerah, khususnya PBB-P2 dan BPHTB. Hal ini juga mempermudah pekerjaan karena sistem yang dibangun selalu dimutakhirkan basis datanya. Perbaikan sistem penilaian pajak berpengaruh signifikan terhadap penerimaan PBB-P2 di Kota Mojokerto.

c. Memperbaiki Basis Data

Perbaikan basis data merupakan salah satu langkah yang penting dalam meningkatkan efektivitas dan efisiensi sistem perpajakan. BPKPD Pemerintah Kota Mojokerto telah berupaya melakukan perbaikan basis data pajak terutama PBB-P2 hal ini dilakukan untuk memperkuat pemungutan PBB-P2 menggunakan Bajak Sambel Terasi. Dapat disimpulkan bahwa perbaikan pembaruan basis data PBB-P2 sangat penting untuk meningkatkan penerimaan pajak daerah. Pengenaan PBB-P2 yang didasarkan pada nilai objek pajak menunjukkan bahwa semakin tinggi nilai suatu objek, semakin besar pula pajak yang harus dibayarkan. Dengan memperbarui basis data objek pajak agar sesuai dengan kondisi terkini.

d. Menghitung Kapasitas Penerimaan

Perbaikan data PBB-P2 dan penghitungan kapasitas pajak yang akurat merupakan langkah penting untuk meningkatkan penerimaan pajak daerah di Kota Mojokerto. Dengan memperbaiki data sebagai dasar penghitungan, pemerintah dapat menentukan potensi penerimaan PBB-P2 yang lebih realistis dan sesuai dengan kemampuan masing-masing wajib pajak. Selain itu, pentingnya kebijakan yang dapat meningkatkan kesadaran wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya juga ditekankan, agar masyarakat lebih memahami pentingnya kontribusi mereka terhadap pendapatan daerah.

3.2. Memperkuat Proses Pemungutan

memperkuat proses pemungutan pajak merupakan langkah strategis dalam meningkatkan pendapatan asli daerah secara berkelanjutan. Melalui perbaikan sistem administrasi, pengembangan digitalisasi layanan, serta peningkatan kapasitas sumber daya manusia, BPKPD berupaya menciptakan proses pemungutan yang lebih efisien, transparan, dan akuntabel. Kolaborasi dengan perangkat daerah dan instansi terkait juga menjadi faktor penting dalam memastikan kelancaran dan keberhasilan pemungutan.

A. Memperbaiki Sistem Pemungutan Pajak

BPKPD Kota Mojokerto telah melakukan berbagai upaya untuk mengoptimalkan pemungutan PBB-P2 melalui aplikasi Bajak Sambal Terasi. Aplikasi ini tidak hanya mengintegrasikan data pajak, tetapi juga memberikan kemudahan bagi anggota bank sampah dalam melakukan pembayaran pajak menggunakan sampah. Meskipun terdapat beberapa tantangan, BPKPD berkomitmen untuk mengatasi hambatan tersebut melalui sosialisasi dan koordinasi dengan stakeholder terkait.

B. Peningkatan Sumber Daya Manusia

keterbatasan sumber daya manusia (SDM) merupakan faktor signifikan yang menyebabkan rendahnya penerimaan PBB-P2 melalui sistem Bajak Sambal Terasi. Keterbatasan jumlah dan keterampilan petugas pengelola menghambat efektivitas program, sehingga berkontribusi pada potensi penerimaan pajak yang tidak optimal. Oleh karena itu, untuk meningkatkan penerimaan PBB-P2, perlu dilakukan upaya untuk meningkatkan kapasitas dan jumlah SDM yang terlibat dalam pengelolaan sistem ini.

3.3. Meningkatkan Pengawasan

Peningkatan pengawasan menjadi faktor kunci dalam menjaga akuntabilitas dan integritas pengelolaan pendapatan daerah. Dengan pengawasan yang kuat, setiap proses pemungutan dan pengelolaan pajak dapat berjalan sesuai regulasi serta meminimalkan potensi kebocoran. Pemanfaatan teknologi digital seperti sistem pelaporan online dan dashboard pengawasan turut memperkuat transparansi dan memungkinkan pemantauan secara real-time.

a. Memperbaiki Proses Pengawasan

perbaikan proses pengawasan dalam sistem Bajak Sambal Terasi merupakan langkah strategis untuk meningkatkan penerimaan pajak PBB-P2 di Kota Mojokerto. Dengan melibatkan anggota bank sampah sebagai bagian dari mekanisme pengawasan, transparansi dan akuntabilitas pembayaran pajak dapat ditingkatkan, sehingga mendorong kepatuhan wajib pajak. Selain itu, kolaborasi antara BPKPD dan Dinas Lingkungan Hidup (DLH) Kota Mojokerto dalam mendorong partisipasi masyarakat untuk aktif mengelola sampah menjadi kunci keberhasilan program ini.

b. Pemberian sanksi terhadap penunggak pajak

Sanksi yang diterapkan kepada objek pajak yang pajaknya telah menunggak mengalami peningkatan tiap tahun, hal ini dikarenakan jumlah objek pajak tiap tahun juga selalu mengalami peningkatan. Penerapan sanksi menjadi bagian dari upaya penegakan disiplin dan meningkatkan kepatuhan wajib pajak. sanksi yang dapat diterapkan kepada wajib pajak yang tidak memenuhi kewajibannya dalam membayar pajak mencakup sanksi

administrasi berupa denda dan bunga. Keterlambatan dalam pembayaran pajak tidak hanya mengakibatkan tambahan beban finansial bagi wajib pajak, tetapi juga berpotensi menambah piutang yang dapat menyulitkan mereka dalam melakukan urusan administratif di kelurahan.

c. Peningkatan pelayanan

peningkatan pelayanan pajak daerah dan transparansi penerimaan pajak berperan penting dalam mendorong kepatuhan wajib pajak. Dengan adanya peningkatan pelayanan, wajib pajak akan merasa lebih terawasi dan termotivasi untuk memenuhi kewajiban dari perpajakan yang dimiliki mereka. Program Bajak Sambal Terasi menunjukkan bahwa jika Dinas Lingkungan Hidup (DLH) dan bank sampah mampu memberikan pelayanan yang baik, masyarakat akan lebih bersedia memanfaatkan inovasi ini.

3.4. Menekan biaya pemungutan dan meningkatkan efisiensi

menekan biaya pemungutan dan meningkatkan efisiensi menjadi bagian penting dalam optimalisasi pendapatan daerah. Melalui pemanfaatan teknologi digital, penyederhanaan prosedur, dan integrasi data antarinstansi, BPKPD berhasil mengurangi beban operasional sekaligus mempercepat proses pelayanan kepada wajib pajak. Efisiensi ini tidak hanya menghemat anggaran, tetapi juga meningkatkan kepatuhan, kenyamanan, serta kepercayaan masyarakat terhadap sistem perpajakan daerah. Dengan langkah-langkah tersebut, BPKPD menunjukkan komitmennya dalam menciptakan pengelolaan keuangan daerah yang lebih modern, efektif, dan berorientasi pada pelayanan publik.

3.5. Peningkatan Kapasitas Penerimaan melalui perencanaan yang lebih baik

Peningkatan kapasitas penerimaan melalui perencanaan yang lebih baik untuk memastikan bahwa setiap potensi penerimaan dapat direncanakan secara sistematis, terukur, dan berbasis data, sehingga kebijakan yang diambil dapat lebih tepat sasaran dan meningkatkan efektivitas dalam pemungutan pajak di daerah. dalam pemungutan PBB-P2, BPKPD Kota Mojokerto telah menjalin kerjasama yang luas dengan berbagai pihak, termasuk kejaksaan, kelurahan, Satpol PP, serta berbagai saluran pembayaran seperti Bank Jatim, Indomaret, Alfamart, dan platform digital seperti Gopay, OVO, dan Tokopedia. Kerjasama ini bertujuan untuk mempermudah proses penagihan dan pemungutan pajak. Selain itu, BPKPD juga berkolaborasi dengan PT. POS untuk menyediakan kanal pembayaran yang lebih beragam

3.6. Faktor Penghambat Dalam Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Menggunakan Bajak Sambel Teras

Faktor penghambat ini mencerminkan tantangan yang dihadapi dalam implementasi kebijakan inovatif berbasis teknologi dan lingkungan yang apabila tidak segera diatasi dapat menghambat. Keterbatasan sdm pengelola bajak sambal terasi yang masih adanya keterbatasan jumlah petugas pelayanan pajak, kurangnya pelatihan, dan integritas pegawai merupakan faktor-faktor utama yang menghambat pemungutan PBB-P2. Keterampilan teknis dan komitmen dari sumber daya manusia (SDM) sangat penting untuk memastikan pelaksanaan program berjalan optimal. Selanjutnya minimnya pengetahuan terkait penggunaan aplikasi bajak sambel terasi, banyak wajib pajak mengalami kesulitan dalam menggunakan sistem digital untuk melaporkan dan membayar pajak akibat kurangnya pemahaman mengenai mekanisme penggunaan

aplikasi tersebut. Serta, rendahnya kesadaran Masyarakat untuk mengelola lingkungan dengan cara memilah sampah, banyak masyarakat masih kurang mendapatkan informasi yang memadai mengenai pentingnya pengelolaan sampah, Ketidapkahaman ini tidak hanya berdampak pada pengelolaan sampah.

3.7. Upaya Mengatasi Factor-Faktor Penghambat Dalam Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Menggunakan Bajak Sambel Terasi

Pemerintah Kota Mojokerto melakukan berbagai Upaya untuk mengoptimalkan pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan yakni dengan mengadakan pelatihan dan pengembangan kompetensi SDM pengelola bajak sambel terasi, mempermudah proses pembayaran, insentif dan penghargaan berupa pengurangan pajak dan pemberian diskon kepada wajib pajak dengan memberikan umrah kepada warga yang taat membayar PBB-P2.

3.8. Diskusi Temuan Utama Penelitian

Pelaksanaan Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Menggunakan Bajak Sambel Terasi di Kota Mojokerto. BPKPD Kota Mojokerto telah melakukan berbagai upaya yang signifikan. Sedangkan pada indikator perkuat proses pemungutan serta peningkatan efisiensi administrasi dan menekan biaya pemungutan belum dikatakan optimal karena masih banyak ditemukan kendala dalam penggunaan Bajak Sambel Terasi dalam optimalisasi pemungutan PBB-P2. Hambatan yang ditemukan dalam penelitian ini adalah keterbatasan SDM dalam pengelola Bajak Sambel Terasi, minimnya pengetahuan terkait penggunaan aplikasi Bajak Sambel Terasi, serta masih rendahnya kesadaran masyarakat untuk mengelola lingkungan dengan cara memilah sampah.

Temuan ini juga memperkuat temuan penelitian sebelumnya karena dinyatakan oleh Zulfikri Taning (2024) yang berjudul Analisis Optimalisasi Inovasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Sumbawa. Sehingga menghasilkan pelayanan dan output SPPT PBB-P2 masih dirasakan kurang baik dan perlu disempurnakan lagi. Sehingga, inovasi pajak bumi dan bangunan perlu dilakukan di Kabupaten Sumbawa guna optimalnya pendapatan asli daerah dari PBB-P2. Perbedaannya terdapat pada Perbedaan terletak pada inovasi yang diciptakan serta lokus penelitian, penelitian ini berinovasi dengan pelayanan yang menggunakan aplikasi PBB-P2 yang berbasis online, loket pembayaran yang tersebar di masing-masing 24 Kecamatan maupun di layanan Bank Negara Indonesia dan lokus penelitian berada di Kabupaten Sumbawa (Ramadhani et al., 2024).

Berbeda dengan temuan penelitian yang disampaikan oleh Ikhwani dan Ratna (2024) yang berjudul Inovasi Pelayanan dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Melalui *Smart Tax* pada Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru menemukan bahwa *Smart Tax* ini memiliki beberapa menu dimulai dengan cara menggunakan aplikasi seperti pendaftaran PBB, cek penagihan PBB, cetak SPPT, lapor pajak (SPPTD). Perbedaan dengan temuan ini yaitu Perbedaan terletak pada inovasi yang diciptakan serta lokus penelitian, penelitian ini berinovasi aplikasi *Smart Tax* yang menyediakan link untuk melakukan pembayaran pajak, dan berlokasi di Kota Pekanbaru (Ikhwani Ratna & Ahdi, 2024)

Temuan oleh Fransiska pada 2021 yang berjudul Pemungutan Pajak Bumi Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan Melalui Fitur Gobills Di Masa Pandemi Covid-19

Dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan. Menemukan adanya beberapa kendala yang menjadi penghambat dalam optimalisasi pemungutan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan dalam memperluas basis penerimaan, meningkatkan pengawasan, meningkatkan efisiensi administrasi. Dalam segi peningkatan kapasitas penerimaan kapasitas penerimaan sudah berjalan dengan cukup baik namun optimalisasi dalam memperkuat proses pemungutan masih belum optimal. Yang membedakan dengan temuan penulis yakni terletak pada lokus yang ditetapkan yaitu di Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan (Meilinda Fransiska, 2021).

Temuan penting lainnya yang membedakan dengan penelitian yang lainnya yaitu pada teori yang digunakan Teori optimalisasi pajak dari Sutedi 2008 yang terdiri atas indikator perluasan basis penerimaan, perkuat proses pemungutan, peningkatan pengawasan, Peningkatkan efisiensi administrasi dan menekan biaya pemungutan, Peningkatkan kapasitas penerimaan melalui perencanaan yang lebih baik. Hal inilah yang membedakan antara penelitian ini dengan penelitian terdahulu.

IV. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan Penulis menyimpulkan bahwa pertama, Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang dilakukan oleh BPKPD Kota Mojokerto belum dikatakan optimal karena masih banyak ditemukan kendala dalam penggunaan Bajak Sambel Terasi dalam optimalisasi pemungutan PBB-P2. Selain itu, aplikasi hanya membantu Masyarakat dalam hal mengurangi beban untuk Masyarakat membayar pajak, dan dikatakan belum menyumbang hingga 50% dari total keseluruhan penerimaan PBB-P2 di Kota Mojokerto.

Kedua, hambatan yang ditemukan dalam penelitian ini adalah keterbatasan SDM dalam pengelola Bajak Sambel Terasi, minimnya pengetahuan terkait penggunaan aplikasi Bajak Sambel Terasi, serta masih rendahnya kesadaran masyarakat untuk mengelola lingkungan dengan cara memilah sampah.

Ketiga, BPKPD Kota Mojokerto melakukan upaya untuk mengatasi hambatan yakni mengadakan pelatihan dan pengembangan kompetensi SDM pengelola Bajak Sambel Terasi, Pelatihan ini ditujukan untuk memastikan bahwa semua petugas yang terlibat memahami cara kerja aplikasi, upaya lain yang dilakukan BPKPD adalah dengan mempermudah proses pembayaran sehingga dalam proses pemungutan PBB-P2 dapat dilaksanakan secara optimal dengan cara menyederhanakan prosedur pembayaran serta melakukan kemudahan seperti pembayaran online.

Keterbatasan Penelitian. Penelitian ini memiliki keterbatasan utama yakni waktu dan biaya penelitian sehingga penelitian ini belum mampu menjangkau seluruh informan yang dibutuhkan. Penelitian hanya dilakukan pada satu lokasi saja di Kabupaten Mojokerto Provinsi Jawa Timur sebagai model penelitian yang dipilih.

Arah Masa Depan Penelitian (*future work*). Penulis menyadari masih awalnya temuan penelitian, oleh karena itu penulis menyarankan agar dapat dilakukan penelitian lanjutan pada lokasi serupa yang berkaitan dengan Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Menggunakan Bajak Sambel Terasi di Kota Mojokerto.

V. UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih banyak diucapkan pada Kepala Badan Pengeloaan Keuangan dan Pendapatan Daerah (BPKPD) Kota Mojokerto dan jajarannya yang telah

memberikan kesempatan bagi peneliti untuk melaksanakan penelitian, serta seluruh pihak yang membantu menyukseskan pelaksanaan penelitian.

VI. DAFTAR PUSTAKA

- Abbas, Y., Tjen, C., & Wicaksono, T. P. (2022). THE INDONESIAN TAX EDUCATION PROGRAM: AN INSTITUTIONAL THEORY PERSPECTIVE. *Journal of the Australasian Tax Teachers Association*, 18(1). <https://doi.org/10.1787/db29f89a-en>
- Afiah. (2022). Investasi Daerah Dan E-Government Serta Implikasinya Terhadap Kemandirian Daerah. *Bina Ekonomi*, 25(2), 115–134. <https://doi.org/10.26593/be.v25i2.5259.21-40>
- Afni Nooraini, Christian Anugrah Pratama, & Marja Sinurat. (2022). Pengelolaan piutang pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan pasca peralihan di Kabupaten Katingan. *AKUA: Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 1(2), 186–194. <https://doi.org/10.54259/akua.v1i2.691>
- Albi Anggito dan Johan Setiawan. (2018). *Metode penelitian kualitatif*. Sukabumi : Cv Jejak.
- Arifiyanto, M. N. (2021). Mekanisme Penyelesaian Sengketa Pajak dalam Sistem Peradilan di Indonesia. *Administrative Law and Governance Journal*, 4(1), 19–33. <https://doi.org/10.14710/alj.v2i1.19-33>
- Creswell, J. W., & David Creswell, J. (2018). *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches*.
- Elsye, R. (2022). Implementasi Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Pedesaan (PBB-P2) Di Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat. *Ilmiah Wahana Bhakti Praja*, 12(2). <https://doi.org/http://eprints2.ipdn.ac.id/id/eprint/888>
- Hariandja, F. (2020). Pajak Daerah dan Restribusi Daerah (PDRD) Dikaitkan dengan Pertumbuhan Investasi. *Jurnal Suara Hukum*, 2. <https://doi.org/https://doi.org/10.26740/jsh.v2n2.p154-183>
- Ikhwani Ratna, & Ahdi, W. Y. (2024). INOVASI PELAYANAN DALAM MENINGKATKAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN MELALUI SMART TAX PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA PEKANBARU. *Jurnal Perspektif Manajerial Dan Kewirausahaan (JPMK)*, 4(2), 128–137. <https://doi.org/10.59832/jpmk.v4i2.258>
- Khaedar Sahib, M., & Mifta Putri Wulansari, A. (2024). *Optimization of Restaurant Tax Revenue in Increasing Local Original Income of Gowa Regency*. <https://djpk.kemenkeu.go.id>
- Mardiasmo. (2019). *Perpajakan (Terbaru)*. Yogyakarta : CV Andi Offset.
- MEILINDA FRANSISKA. (2021). *OPTIMALISASI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN MELALUI FITUR GOBILLS DI*

MASA PANDEMI COVID-19 DALAM PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA BANJARMASIN PROVINSI KALIMANTAN SELATAN.

- Miles, M. B. H. A. M. & S. (2014). *Qualitative Data Analysis, A Methods Sourcebook* (3rd ed.). USA: Sage Publications.
- Nuridin, I., & Dra Sri Hartati, Ms. (2019). *METODOLOGI PENELITIAN SOSIAL*. Media Sahabat Cendekia.
- Pradana, S. B. A. (2021). *ANALISIS PENERAPAN INOVASI MEMBAYAR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN MENGGUNAKAN SAMPAH GUNA MENSEJAHTERAKAN MASYARAKAT KOTA BATU SKRIPSI*.
- Ramadhani, M., Zulfikri Taning, A., & Nuryani, H. S. (2024). *ANALISIS OPTIMALISASI INOVASI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI KABUPATEN SUMBAWA*.
<https://conference.uts.ac.id/index.php/semair>
- Sugiyono. (2009). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung : Alfabeta.
- Syafanissa Aulia Fadia. (2024). *Inovasi Pemungutan Pajak Bumi Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Pada Badan Pengelolaan dan Pendapatan Kabupaten Bogor*.
- Wang, G., Andriyan, & Kurnia Sari, R. (2019). The Utilization of Big Data in Optimizing Tax Incomes at Jakarta Provincial Government. *Journal of Physics: Conference Series*, 1235(1). <https://doi.org/10.1088/1742-6596/1235/1/012009>
- Zhao, Y. (2025). Tax Management Optimization in Power Grid Enterprises: A Digital Transformation Perspective. *Scientific Journal of Economics and Management Research*, 7, 2025.