

Strategi Optimalisasi Penerimaan Pajak Daerah Di Kabupaten Demak

Strategy for the Optimization of Land Tax Acceptance in Demak District

Nilaiana Nilaiana¹, Kadi Sukarna², Muhammad Junaidi³

Endah Pujiastuti⁴, Aisyah Nurhaliza⁵

^{1,2,3,4}Magister Hukum, Universitas Semarang, Semarang, Indonesia

⁵Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, Jakarta, Indonesia

nilaianamh@gmail.com

Abstract

This study aims to analyze strategies for optimizing local tax revenues in Demak Regency, which play a strategic role as the primary source of financing for development and public services. The urgency of this research lies in evaluating the regional tax policies that have not yet been fully optimized, resulting in limited funds to cover government expenditures. The novelty of this study lies in its comprehensive analysis of optimization strategies, including updating tax data, utilizing information technology, improving service quality, and enforcing strict legal measures. Furthermore, this research emphasizes the importance of inter-agency collaboration, particularly with the Regional Financial and Asset Management Agency, as well as education and socialization programs to enhance taxpayer awareness and compliance. Employing a normative juridical approach supported by primary data from interviews and secondary data from statutory regulations, the findings reveal that optimization of tax revenues can be achieved through integrated information systems, stronger supervision, and incentive schemes for compliant taxpayers. These findings are expected to contribute to strengthening local tax policy and supporting the sustainable improvement of public welfare in Demak Regency.

Keywords: Compliance; Local Tax; Optimization; Regional Own-source Revenue

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis strategi optimalisasi penerimaan pajak daerah di Kabupaten Demak yang memiliki peran strategis sebagai sumber utama pembiayaan pembangunan dan pelayanan publik. Urgensi penelitian terletak pada evaluasi terhadap kebijakan penerimaan pajak daerah yang belum optimal, sehingga berdampak pada keterbatasan dana untuk menutupi kebutuhan belanja pemerintah daerah. Kebaruan penelitian ini terletak pada analisis komprehensif mengenai strategi optimalisasi yang mencakup pemutakhiran data perpajakan, pemanfaatan teknologi informasi, peningkatan kualitas pelayanan, serta penegakan hukum yang tegas. Selain itu, penelitian ini juga menekankan pentingnya kolaborasi lintas instansi, termasuk dengan Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Aset Daerah, serta edukasi dan sosialisasi untuk meningkatkan kesadaran dan kepatuhan wajib pajak. Dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif yang didukung oleh data primer melalui wawancara dan data sekunder berupa peraturan perundang-undangan, hasil penelitian menunjukkan bahwa optimalisasi penerimaan pajak dapat dicapai melalui integrasi sistem informasi, penguatan pengawasan, dan insentif bagi wajib pajak patuh. Temuan ini diharapkan memberikan kontribusi bagi penguatan kebijakan perpajakan daerah serta mendukung peningkatan kesejahteraan masyarakat Kabupaten Demak secara berkelanjutan.

Kata kunci: Kepatuhan; Optimalisasi; Pajak Daerah; Pendapatan Asli Daerah

1. PENDAHULUAN

Negara tidak dapat menetapkan kebutuhan atau kepentingan pajak tanpa adanya regulasi yang mengaturnya. Penerapan pajak oleh negara kepada warganya (wajib pajak) harus sesuai dengan hukum (undang-undang) yang berlaku, sehingga negara tidak dianggap sebagai negara berdaulat.¹ Hukum diciptakan dan disahkan oleh negara untuk mengatur kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara dengan tujuan memberikan kepastian hukum, keadilan, dan keuntungan.² Secara konstitusional, Pasal 23 A Undang-Undang Negara Republik Indonesia Amandemen IV berfungsi sebagai dasar hukum dan sumber hukum tertinggi atas atauran mengenai pajak. Pasal 23A UUD menyatakan bahwa "Pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan undang-undang." Ketentuan ini memberikan otoritas kepada aturan yang ada di bawahnya untuk lebih lanjut membahas tentang pajak, serta regulasi dan komersial.³ Indonesia sebagai negara hukum sangat menekankan pentingnya ketaatan terhadap hukum dalam berbagai aspek kehidupan, termasuk dalam bidang perpajakan. Ketaatan pajak merupakan salah satu elemen penting dalam mendukung pembangunan daerah. Pajak daerah, seperti Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta pajak restoran, memiliki peran sentral dalam menjaga stabilitas keuangan pemerintah daerah dan mendorong pembangunan serta penyediaan layanan publik yang lebih efektif.

Pajak daerah merupakan salah satu instrumen penting dalam mendukung pelaksanaan otonomi daerah, karena berfungsi sebagai sumber utama pembiayaan pembangunan dan pelayanan publik. Secara konstitusional, Pasal 23A Undang-Undang Dasar 1945 menegaskan bahwa pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk kepentingan negara diatur dengan undang-undang. Hal ini menunjukkan bahwa kepastian hukum dan ketaatan pajak menjadi fondasi utama bagi stabilitas keuangan pemerintah, baik pusat maupun daerah. Di Kabupaten Demak, penerimaan pajak daerah, seperti Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), pajak restoran, maupun pajak hiburan, masih menghadapi permasalahan ketidakefektifan antara target dan realisasi dalam beberapa tahun terakhir. Kondisi ini berdampak pada keterbatasan dana pemerintah daerah untuk membiayai kebutuhan pembangunan yang semakin meningkat.⁴

Untuk menjalankan otonomi daerah, setiap daerah harus memiliki sumber daya dan dana yang tersedia, bertanggung jawab, dan bertanggung jawab. Pemerintahan daerah mendukung perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah yang disesuaikan dengan potensi dan kebutuhan daerah, seperti yang diatur dalam Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004

¹ Muhammad Djafar Saidi, *Pembaharuan Hukum Pajak* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007).

² Arif Hidayat and Zaenal Arifin, "Politik Hukum Legislasi Sebagai Socio-Equilibrium Di Indonesia," *Jurnal Ius Constituendum* 4, no. 2 (2019): 147–59, <https://doi.org/10.26623/jic.v4i2.1654>.

³ Ria Sintha Devi et al., "Tinjauan Yuridis Terhadap Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah Studi Pelaksanaan Di Unit Pelayanan Pajak Daerah Samsat Kota Binjai," *Jurnal Rectum* 3, no. 2 (2021): 195–211, <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.46930/jurnalrectum.v3i2.1177>.

⁴ Rame Priyanto and Rachmad Utomo, "Upaya Optimalisasi Perpajakan Di Kota Bogor Melalui Penyelenggaraan Pelatihan Perpajakan Bagi Decision Maker," *Prosiding Sembadha* 1, no. 1 (2018): 38–45, <https://jurnal.pknstan.ac.id/index.php/sembadha/article/view/344>.

tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.⁵ Setiap daerah mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk menyelenggarakan dan mengawasi urusan pemerintahan masing-masing guna meningkatkan efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan serta pelayanan yang diberikan kepada masyarakat.⁶ Di Kabupaten Demak, implementasi kebijakan perpajakan berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2012 tentang Pajak, menunjukkan bahwa pendapatan asli daerah dari pajak belum mencapai optimalisasi yang diharapkan, terutama terlihat dari ketidakefektifan antara target dan realisasi penerimaan pajak selama periode 2020-2022

Kondisi ini mengakibatkan keterbatasan dana taktis untuk menutupi pengeluaran pemerintah daerah dalam menghadapi situasi tak terduga. Penelitian ini penting dilakukan untuk mengevaluasi pelaksanaan kebijakan penerimaan pajak daerah di Kabupaten Demak dan mencari solusi optimalisasi kebijakan tersebut agar dapat memenuhi prinsip keadilan, manfaat, dan kepastian hukum bagi masyarakat. Penelitian ini dapat meningkatkan efisiensi dan efektivitas penerimaan pajak, meningkatkan pendapatan daerah yang dapat digunakan untuk pembangunan dan pelayanan publik. Studi ini dapat menentukan unsur-unsur yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak, sehingga dapat meningkatkan kepatuhan dan mengurangi jumlah penunggakan pajak. Optimalnya penerimaan pajak, akan dapat digunakan untuk membangun infrastruktur, pendidikan, dan layanan Kesehatan, sehingga kesejahteraan masyarakat meningkat.

Telah ada beberapa penelitian sebelumnya dengan penelitian ini antara lain penelitian oleh Irwan (2022) mengkaji pendapatan pajak dan retribusi serta menganalisis prospek pendapatan asli daerah di Kabupaten Mamuju Tengah. Penelitian ini menggunakan data primer dan sekunder yang dikumpulkan melalui observasi langsung di lapangan, studi literatur, wawancara mendalam, dan diskusi kelompok terfokus dengan para pemangku kepentingan. Penelitian ini kurang mengkaji mengenai faktor-faktor eksternal yang dapat memengaruhi potensi pendapatan asli daerah di Kabupaten Mamuju Tengah.⁷

Selanjutnya penelitian oleh Trisnasari (2022) yang menganalisis kontribusi pajak daerah dan retribusi daerah terhadap pendapatan asli daerah di Kabupaten Magelang selama periode 2015-2020. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan data sekunder yang diperoleh dari Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Magelang. Penelitian ini memberikan pemahaman yang baik tentang pertumbuhan dan kontribusi pajak daerah serta retribusi daerah terhadap pendapatan asli daerah, serta potensi yang dimiliki oleh pajak dan retribusi di Kabupaten Magelang. Kelemahan dari penelitian ini hanya menggunakan

⁵ Faisal Madya, Agus Priyanto Rusmaniah, "Analisis Optimalisasi Penerimaan Pajak Daerah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Natuna," *Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia* 7, no. 11 (2022): 16107–25, <https://doi.org/https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v7i11.9907>.

⁶ Marihot P. Siahaan, *Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah* (Jakarta: Rajawali Press, n.d.).

⁷ Andi Lukman Irwan, Haryanto Haryanto, and Muhammad Chaeroel Ansar, "A Study of Prospective Local Own-Source Revenues in Central Mamuju, Indonesia," *Otoritas: Jurnal Ilmu Pemerintahan* 12, no. 2 (2022): 78–94, <https://doi.org/10.26618/ojip.v12i2.7271>.

data sekunder dan fokus penelitian hanya di Kabupaten Magelang, sehingga generalisasi temuan untuk daerah lain mungkin terbatas.⁸

Terakhir penelitian oleh Mustiani (2022) yang menganalisis tingkat keberhasilan pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah di Kota Mataram selama periode lima tahun terakhir (2016-2020). Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kuantitatif dengan data primer yang diperoleh langsung dari Badan Keuangan Daerah (BKD) Kota Mataram. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat keberhasilan pemungutan pajak di Kota Mataram dinilai sangat efektif, melebihi target yang ditetapkan, sementara retribusi daerah dinilai sangat tidak efektif karena target realisasinya tidak tercapai. Kelemahan penelitian ini mungkin terletak pada keterbatasan data yang hanya bersumber dari BKD Kota Mataram, sehingga mungkin tidak mencakup seluruh aspek yang relevan dalam pemungutan pajak dan retribusi daerah. Selain itu, penelitian ini juga tidak secara rinci membahas faktor-faktor apa yang menyebabkan efektivitas atau ketidakberhasilan dalam pemungutan pajak dan retribusi daerah di Kota Mataram.⁹

Penelitian ini hadir untuk mengisi celah tersebut dengan memberikan analisis komprehensif mengenai strategi optimalisasi pajak daerah di Kabupaten Demak. Fokus penelitian tidak hanya pada aspek kebijakan, tetapi juga pada implementasi teknis seperti pemutakhiran data perpajakan, pemanfaatan teknologi informasi, peningkatan kualitas pelayanan publik, serta penegakan hukum yang konsisten. Selain itu, penelitian ini menekankan pentingnya kolaborasi antarinstansi, termasuk peran Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Aset Daerah (BPKPAD) dalam bekerja sama dengan pihak kepolisian dan lembaga lain. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya memberikan gambaran faktual mengenai kondisi penerimaan pajak di Demak, tetapi juga menawarkan solusi strategis yang diharapkan mampu meningkatkan kepatuhan wajib pajak, memperkuat kemandirian fiskal daerah, serta mendukung pembangunan yang berkelanjutan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis strategi optimalisasi penerimaan pajak daerah di Kabupaten Demak yang memiliki peran strategis sebagai sumber utama pembiayaan pembangunan dan pelayanan publik.

2. METODE

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif dengan spesifikasi deskriptif-analitis. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan dan konseptual, dengan menelaah ketentuan hukum yang berlaku terkait pajak daerah serta teori-teori hukum yang relevan.¹⁰ Data yang digunakan terdiri atas data sekunder sebagai sumber utama dan data primer sebagai pendukung. Data sekunder meliputi bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan tentang pajak daerah, bahan hukum sekunder berupa literatur, buku, dan

⁸ Regina Trisnasari and Suci Nasehati Sunaningsih, "Analisis Kontribusi Pajak Dan Retribusi Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah," *Gorontalo Accounting Journal* 5, no. 1 (2022): 18, <https://doi.org/10.32662/gaj.v5i1.1744>.

⁹ Indri Mustiani, Lukman Effendy, and Nurabiah Nurabiah, "Analisis Tingkat Keberhasilan Pemungutan Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah Pada Pemerintah Kota Mataram," *EKOMBIS Review: Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Bisnis* 10, no. S1 (2022): 403–18, <https://doi.org/10.37676/ekombis.v10is1.2020>.

¹⁰ Soerjono Soekanto and Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2010).

artikel ilmiah, serta bahan hukum tersier yang mendukung kajian.¹¹ Sementara itu, data primer diperoleh melalui wawancara dengan pegawai di lingkungan Pemerintah Daerah Demak. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan dan wawancara, sedangkan analisis data dilakukan secara kualitatif dengan menafsirkan norma hukum, membandingkan dengan praktik implementasi di lapangan, dan menarik kesimpulan yang bersifat preskriptif untuk merumuskan strategi optimalisasi pajak daerah di Kabupaten Demak.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pajak memiliki peranan yang sangat penting dalam pembangunan karena menjadi sumber utama pendapatan negara maupun daerah untuk membiayai berbagai program dan layanan publik. Melalui pajak, pemerintah dapat menyediakan infrastruktur seperti jalan, jembatan, sekolah, rumah sakit, serta sarana kesehatan dan pendidikan yang langsung dirasakan manfaatnya oleh masyarakat. Selain itu, pajak juga berfungsi sebagai instrumen pemerataan ekonomi melalui alokasi anggaran yang diarahkan pada sektor-sektor prioritas demi mengurangi kesenjangan sosial. Dengan kata lain, kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak bukan hanya memenuhi kewajiban hukum, tetapi juga menjadi bentuk partisipasi aktif dalam mendukung pembangunan berkelanjutan dan meningkatkan kesejahteraan bersama.¹²

Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menetapkan posisi strategis pajak daerah, yang mendorong pajak daerah sebagai sumber dana terbesar untuk pembiayaan pembangunan daerah (Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, 2009).¹³ Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pendapatan Pajak Dan Retribusi Daerah, pajak daerah adalah kontribusi wajib yang diberikan oleh individu atau badan kepada daerah yang bersifat memaksa berdasarkan ketentuan undang-undang yang berlaku, dan digunakan untuk keperluan daerah untuk kesejahteraan masyarakat, tanpa mendapatkan imbalan secara langsung.¹⁴ Dalam menjalankan berbagai program pembangunan dan pelayanan publik, pajak daerah merupakan salah satu sumber pendapatan penting bagi pemerintah daerah. Untuk menjaga stabilitas keuangan Pemda Demak, penerapan kebijakan penerimaan pajak daerah sangat penting. Namun, banyak kesulitan dan masalah yang muncul saat menerapkan kebijakan penerimaan pajak daerah dalam kehidupan nyata. Sangat penting untuk melakukan analisis dan penyusunan masalah yang terkait dengan implementasi kebijakan penerimaan pajak daerah di Pemda Demak untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas sistem.

Tujuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah adalah untuk mengatur alokasi sumber daya nasional

¹¹ Nelvitia Purba; Ismed Batubara; Zaenal Arifin; Bahmid, *Metodologi Penelitian Hukum*, 1st ed. (Medan: Pustaka Media Publishing, 2024).

¹² Erik Dwi Nugroho et al., "Reposisi Atas Pengurangan Penghasilan Kena Pajak Dengan Membayar Zakat," *Jurnal USM Law Review* 3, no. 2 (2020): 435–48, <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/julr.v3i2.2824>.

¹³ Fauzan Effendi, Vince Ratnawati, and Yesi Mutia Basri, "Penentuan Target, Strategi Dan Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Optimalisasi Pajak Daerah," *Jati: Jurnal Akuntansi Terapan Indonesia* 4, no. 2 (2021): 95–116, <https://doi.org/10.18196/jati.v4i2.10394>.

¹⁴ Mustiani, Effendy, and Nurabiah, "Analisis Tingkat Keberhasilan Pemungutan Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah Pada Pemerintah Kota Mataram."

secara efektif dan efisien dan untuk mengatur tata kelola hubungan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintahan daerah secara adil, serasi, dan akuntabel, sesuai dengan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Undang-undang ini ditetapkan berdasarkan Pasal 18A ayat (2) UUD 19. Ajakan: Mendekatkan pelayanan kepada masyarakat adalah salah satu tujuan otonomi daerah dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Kedua pajak tersebut ditransfer ke daerah memberikan prospek yang menguntungkan sekaligus tugas yang sulit.¹⁵ Khususnya untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan pemerintahan dan pembangunan, pemerintah daerah diharapkan memiliki kapasitas yang lebih besar untuk mengakses sumber keuangan melalui pendapatan asli daerah. Potensi penerimaan sumber keuangan ini harus dilakukan secara maksimal sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹⁶

Pelaksanaan kebijakan pajak daerah Demak diatur dalam Peraturan Bupati Demak Nomor 11 Tahun 2023 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Pelaksanaan Penerapan Sistem Informasi Pajak Daerah yang yang memiliki tujuan sebagaimana diatur dalam Pasal 3 yakni: a) meningkatkan pendapatan asli Daerah; b) menoptimalisasikan dana bagi hasil pajak; dan c) meningkatkan kepatuhan Wajib Pajak. Sebagai salah satu dari Jenis Objek Pajak Kabupaten, Pajak Bumi dan Bangunan memiliki peran penting dalam penerimaan daerah di Pemda Demak. Dalam Pasal 1 angka 9 Peraturan Bupati Demak Nomor 11 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Nomor 16 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Penerapan Sistem Informasi Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Dari definisi tersebut, jelas bahwa PBB-P2 dikenakan pada hak kepemilikan tanah dan bangunan yang dikenakan pajak. Pemungutan pajak yang sudah terintegrasi dalam sistem digital saat ini merupakan standar pemungutan pajak yang lebih efektif dan transparan bagi negara.¹⁷ Pemerintah daerah menggunakan pajak ini untuk menjalankan berbagai program pembangunan dan pelayanan publik. Di Pemda Demak, dana yang diterima dari pajak bumi dan bangunan (PBB) digunakan untuk membiayai berbagai inisiatif dan proyek, termasuk pembangunan infrastruktur, pendidikan, kesehatan, kebersihan, dan layanan publik lainnya. PBB juga membantu menjaga keuangan daerah stabil, yang memungkinkan pemerintah kabupaten memenuhi kebutuhan masyarakat dan menjalankan fungsi pemerintahannya dengan baik.

¹⁵ Harsanto Nursad Alit Ayu Meinarsari, "Arah Baru Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah: Sentralisasi Atau Desentralisasi," *Syntax Literate : Jurnal Ilmiah Indonesia* 7, no. 8 (2022): 1–23, <https://doi.org/https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v7i8.9120>.

¹⁶ Faidhul Adziem, Jamaluddin Jamaluddin, and Marnianti Marnianti, "Analisis Optimalisasi Penerimaan Pajak Daerah Pada Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sinjai," *Amnesty: Jurnal Riset Perpajakan* 1, no. 2 (2018): 40–60, <https://doi.org/10.26618/jrp.v1i2.2913>.

¹⁷ Januardo Sulung Partogi Sihombing, "Redivasi Kelembagaan Otoritas Penerimaan Pajak Indonesia Dalam Pembaharuan Sistem Hukum Perpajakan Nasional Yang Progresif," *Jurnal Ius Constituendum* 5, no. 1 (2020): 140, <https://doi.org/10.26623/jic.v5i1.2221>.

Setiap pemerintah daerah membutuhkan lembaga yang bertanggung jawab secara khusus untuk mengelola pendapatan daerah karena merupakan sumber utama bagi mereka untuk membiayai berbagai kegiatan pembangunan dan pelayanan publik.¹⁸ Di Kabupaten Demak yang bertanggungjawab adalah Badan Pengelolaan Kekayaan dan Pendapatan Aset Daerah (BPKPAD). Selanjutnya Pemda Kabupaten Demak bertanggung jawab untuk menerapkan kebijakan penerimaan PBB (pajak bumi dan bangunan) dengan baik. Proses administrasi yang baik, penerapan tarif yang sesuai, pengawasan yang ketat, dan penegakan hukum terhadap pelanggaran pajak adalah beberapa contohnya. Selain itu, sosialisasi dan pendidikan masyarakat sangat penting untuk meningkatkan kesadaran dan kepatuhan terhadap pembayaran PBB. Untuk menjaga dan meningkatkan penerimaan PBB di Pemda Demak, pemerintah dapat memperkuat keuangan daerah, meningkatkan pelayanan publik, dan mendukung pembangunan yang berkelanjutan dan inklusif. Penting bagi pemerintah dan semua pihak terkait untuk bekerja sama untuk mengoptimalkan pelaksanaan kebijakan penerimaan PBB. BPKPAD Kabupaten Demak berhasil memperoleh pendapatan asli daerah dari PBB tahun 2023 sebesar 71,69 miliar rupiah, atau 98,89 persen dari target sebesar 72 miliar rupiah. Pendapatan ini berasal dari 6.000 bidang tanah yang dikenakan pajak bumi dan bangunan.¹⁹

Karena PBB memiliki kepemilikan tanah dan bangunan di suatu wilayah, potensinya sangat besar, mengingat PBB memiliki kemampuan untuk mendorong penggunaan dan pemanfaatan lahan yang efisien serta mengontrol spekulasi tanah. Akibatnya, pendapatan dari PBB dapat digunakan untuk membiayai berbagai program pembangunan dan layanan publik di daerah serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Namun, meskipun PBB memiliki peran penting dalam pemasukan daerah, fokus penelitian ini adalah pada jenis pajak yang diterima daerah secara keseluruhan.

Pada tahun 2022 dan 2023, sektor pajak hiburan gagal memenuhi target yang ditetapkan. Pada tahun 2022 dan 2023, pajak mineral dan logam memiliki perbedaan yang signifikan antara target dan realisasi. Selanjutnya, terkait pendapatan sektor sentral pajak daerah, seperti Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), tampaknya belum mencapai target yang diharapkan. berdampak pada pembiayaan wilayah yang belum tertangani dengan baik karena ketidakefektifan antara target dan realisasi. Kemampuan pemerintah untuk menerapkan program pembangunan dan pelayanan publik dapat terganggu jika daerah yang belum menerima pembiayaan yang cukup. Pemda Demak mungkin menghadapi kesulitan dalam mengelola sumber daya keuangan, yang dapat mengakibatkan keterbatasan dalam membiayai kebutuhan daerah. Selain itu, pelaksanaan resolusi PBB yang biasanya jauh dari target menunjukkan.

¹⁸ I Made Aly, "Strategi Peningkatan Penerimaan Pajak Daerah Melalui Pembentukan Satuan Tugas Pajak Daerah Oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Takalar," *Jurnal Pallangga Praja* 5, no. 2 (2023): 117–32, <https://doi.org/https://doi.org/10.61076/jpp.v5i2.3876>.

¹⁹ Hasan Hamid, "Nyaris 100 Persen, BPKPAD Demak Raih Pendapatan Dari PBB Tahun 2023 Rp 71,69 Miliar," *Suara Merdeka*, 2024, <https://www.suaramerdeka.com/semarang-raja/0411536508/nyaris-100-persen-bpkpad-demak-raih-pendapatan-dari-pbb-tahun-2023-rp-7169-miliar>.

Pengawasan yang kurang ketat dan penegakan hukum yang kurang tegas terhadap pelanggaran pajak juga dapat menjadi faktor penyebab realisasi penerimaan yang rendah. Kurangnya pengawasan menyebabkan potensi terjadinya kecurangan dan penyimpangan dalam pembayaran pajak, sedangkan penegakan hukum yang tidak tegas tidak memberikan efek jera terhadap pelanggaran pajak. Untuk mengatasi permasalahan lemahnya pengawasan, Pemda Demak perlu melakukan evaluasi menyeluruh terhadap kebijakan dan prosedur yang ada dalam pengelolaan penerimaan PBB dan paka daerah lainnya. Diperlukan peningkatan efektivitas dan efisiensi dalam proses administrasi, termasuk pengumpulan dan pengolahan data, penetapan jumlah pajak, serta pemantauan pembayaran pajak. Selain itu, peningkatan pengawasan dan penegakan hukum yang lebih ketat juga perlu dilakukan untuk mencegah dan menindak pelanggaran pajak dengan tegas.

Selain upaya internal, sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat juga penting untuk meningkatkan kesadaran dan kepatuhan dalam membayar PBB. Penyampaian informasi yang jelas mengenai pentingnya pembayaran pajak secara tepat waktu dan konsekuensi dari pelanggaran pajak dapat membantu meningkatkan partisipasi masyarakat dalam memenuhi kewajiban pajaknya. Dengan melakukan langkah-langkah perbaikan tersebut, diharapkan penerimaan Pemda Demak dapat meningkat secara signifikan, pembiayaan daerah dapat tercover dengan baik, dan keberlanjutan keuangan daerah dapat terjaga. Hal ini akan mendukung kelancaran pelaksanaan program pembangunan dan pelayanan publik, serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat di Pemda Demak.

Untuk pelayanan pajak daerah yang efektif, masyarakat dan otoritas pemerintah yang bertanggung jawab untuk memberikan layanan tersebut harus bekerja sama dengan baik. Kualitas erat terkait dengan kepuasan pelanggan atau masyarakat. Kualitas menumbuhkan loyalitas pelanggan terhadap pemerintah, sehingga kepuasan pelanggan atau masyarakat dapat menghasilkan loyalitas pelanggan terhadap pemerintah yang memberikan layanan berkualitas tinggi. Wujud peran organisasi sebagai pelayan masyarakat dan negara adalah pemberian pelayanan kepada masyarakat. Akibatnya, pelaksanaannya harus terus ditingkatkan sesuai dengan tujuan pembangunan. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 15 Tahun 2010 mengakui pentingnya kualitas pelayanan perpajakan. Peraturan ini membantu pegawai pemerintah melayani masyarakat dan pemohon.

Faktor sumber daya manusia yang terlibat dan mekanisme yang digunakan sangat memengaruhi kualitas pelayanan yang diberikan kepada masyarakat. Penyediaan layanan berkualitas tinggi bergantung pada kinerja dan sikap individu (karyawan) yang bertanggung jawab untuk memberikan layanan tersebut. Tingkat kepuasan kerja dan perilaku karyawan dianggap sebagai faktor yang berpengaruh dalam menentukan kualitas layanan. Masyarakat sebagai konsumen dan penerima layanan harus bertanggung jawab atas memberikan layanan yang baik.²⁰

²⁰ Miftah Thoha, *Perspektif Perilaku Birokrasi* (Jakarta: Rajawali, 2007).

Pemda Demak harus melakukan perencanaan keuangan sebagai alat kebijakan untuk mengelola APBD secara efektif dalam menjalankan fungsi pemerintahan. APBD mempunyai peranan penting dalam meningkatkan kapasitas dan efisiensi pemerintah daerah, sehingga berperan penting dalam pengelolaan keuangan daerah. Instrumen APBD berfungsi sebagai alat untuk menetapkan sasaran pendapatan dan belanja yang sangat penting dalam pengambilan keputusan dan perencanaan pembangunan. Hal ini juga memvalidasi pengeluaran di masa depan, memberikan dasar untuk mengembangkan standar ukuran evaluasi kinerja, memotivasi pegawai, dan mengkoordinasikan kegiatan di berbagai SKPD. Untuk mencapai kompetensi dan kemandirian keuangan daerah, serta meningkatkan struktur pendapatan daerah, perlu dilakukan peningkatan fungsi PAD (pendapatan asli daerah) melalui perencanaan strategis. Pemda Demak harus segera menyelidiki masalah PAD untuk meningkatkan layanan masyarakat. Sebagian besar, kurangnya pencapaian pendapatan daerah disebabkan oleh kurangnya tujuan yang tepat dan efektif untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Dana perimbangan dan pendapatan lain yang sah saat ini merupakan sumber utama PAD. Untuk menerapkan otonomi daerah, pemerintah daerah harus memperkirakan dan merencanakan cara sumber dana akan digunakan. Tidak adanya kesiapan daerah otonom menghalangi kemampuan untuk memaksimalkan PAD dari sektor-sektor tersebut. Pemda harus secara aktif mencari sumber-sumber PAD untuk memaksimalkan manfaatnya dan meningkatkan jumlah pembayar pajak dan retribusi. Dalam meningkatkan penerimaan pajak daerah, Pemda Demak perlu melakukan mapping potensi penerimaan pajak potensial sehingga akan lebih mudah dalam merumuskan strategi perencanaan dan penerimaan pajak daerah.²¹

Pemerintah daerah dapat melakukan banyak hal untuk meningkatkan struktur pendapatan dan mengoptimalkan PAD, seperti mengeksplorasi dan memanfaatkan sumber daya alam yang belum digunakan. Namun demikian, beberapa tempat tidak memiliki sumber daya alam yang melimpah, seperti mineral, hutan, perikanan laut, atau perkebunan. Terlepas dari upaya yang dilakukan, penting untuk mengakui bahwa aturan dari daerah memiliki batasan. Tentu saja, daerah-daerah yang memiliki kemampuan seperti itu harus memanfaatkannya dengan bijak dan sesuai dengan karakteristik sumber daya alamnya. Saat ini, fokusnya adalah mengeksplorasi potensi pariwisata dan budaya lokal untuk menarik pengunjung lokal dan asing. Untuk saat ini, upaya untuk meningkatkan dan memperluas pajak dan retribusi daerah menunjukkan prospek yang sangat baik.

Untuk mencapai optimalisasi ini, sistem pengelolaan harus diperbarui dan database pajak dan retribusi daerah harus diperbarui. Registrasi ulang pos pajak dan wajib pajak, serta peningkatan kerja sama internal pemerintah daerah, adalah beberapa basis data yang perlu diperbarui. Ini mencakup tindakan seperti memberikan izin dan penggunaan data pihak ketiga dari BPN untuk PBB. Tujuannya adalah untuk meningkatkan pendapatan dan mencapai otonomi

²¹ Zakaria Rizky and Dede Kurnia Syahputra, "Optimalisasi Pendapatan Asli Daerah Provinsi Jawa Barat Sebagai Upaya Mewujudkan Kemandirian Fiskal," *Jurnal Pajak Indonesia (Indonesian Tax Review)* 6, no. 1 (2022): 47–59, <https://doi.org/10.31092/jpi.v6i1.1545>.

fiskal dengan menerapkan strategi optimalisasi perpajakan untuk PAD. Strategi ini mencakup penegakan hukum bagi petugas pajak yang bertanggung jawab untuk menilai nilai jual atau jumlah barang kena pajak di pos untuk hasil pajak, seperti PBB yang telah didesentralisasikan ke pemerintah daratan dan provinsi. Selain itu perlu ditingkatkan penerimaan dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) agar pengelolaan pajak dapat efektif dan efisien.

Pemda Demak harus mengevaluasi daerah otonom yang sudah tidak mampu meningkatkan pendapatannya dan hanya bergantung pada bantuan keuangan dari pemerintah pusat. Mereka harus mempertimbangkan untuk bergabung dengan pemerintah daerah. Karena itu, kemandirian suatu wilayah otonom pada dasarnya berhubungan dengan pemerintah pusat. Sumber daya keuangan pemerintah pusat akan terkuras jika daerah otonom tidak dapat membayar biayanya sendiri.²²

Pemda Demak berkomitmen untuk meningkatkan penerimaan pajak daerah di tahun mendatang melalui berbagai upaya strategis. Salah satu langkah utama adalah melakukan pemutakhiran data objek dan subjek pajak secara berkala untuk memastikan semua potensi pajak terdata dengan baik, serta memanfaatkan teknologi informasi untuk mempermudah pendataan dan pengelolaan data pajak. Selain itu, pengembangan sistem informasi pajak daerah yang terintegrasi dan berbasis online diharapkan dapat mempermudah wajib pajak dalam melakukan pembayaran, serta meningkatkan layanan *e-government* untuk transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan pajak. Kampanye sosialisasi mengenai pentingnya membayar pajak dan manfaatnya bagi pembangunan daerah juga akan terus digalakkan melalui seminar, *workshop*, dan pelatihan bagi wajib pajak. Untuk meningkatkan kenyamanan dan kemudahan wajib pajak, kualitas pelayanan publik yang terkait dengan pembayaran pajak akan ditingkatkan, dengan membuka lebih banyak titik pelayanan di berbagai lokasi strategis.

Penegakan peraturan pajak juga akan dilakukan dengan tegas terhadap wajib pajak yang tidak patuh melalui sanksi yang telah ditetapkan, disertai pengawasan dan inspeksi rutin untuk memastikan kepatuhan. Kerjasama dengan instansi terkait seperti BPN, Kepolisian, dan Kementerian Keuangan akan ditingkatkan untuk mendapatkan data yang akurat dan mendukung penagihan pajak. Selain itu, pemberian insentif atau diskon kepada wajib pajak yang membayar tepat waktu atau yang berkontribusi besar terhadap penerimaan pajak diharapkan dapat mendorong investasi dan peningkatan aktivitas ekonomi yang pada gilirannya meningkatkan basis pajak. Dengan berbagai upaya strategis ini, Pemda Demak optimis dapat meningkatkan penerimaan pajak daerah secara efektif dan berkelanjutan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerimaan pajak daerah di Kabupaten Demak masih menghadapi ketidakselarasan antara target dan realisasi pada beberapa jenis pajak, khususnya pada sektor pajak hiburan dan pajak mineral bukan logam yang tidak mampu mencapai target dalam dua tahun terakhir. Data Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Aset Daerah

²² Muhammad Arif Saputra et al., "Analisis Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Dan Retribusi Perizinan Tertentu Serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Pad) Kota Lhokseumawe," *Jurnal Akuntansi Malikussaleh (JAM)* 1, no. 1 (2022): 48, <https://doi.org/10.29103/jam.v1i1.6588>.

(BPKPAD) mencatat bahwa realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2023 mencapai Rp71,69 miliar atau 98,89% dari target Rp72 miliar, sementara realisasi pajak hiburan hanya sekitar 70% dari target. Angka-angka ini menunjukkan adanya variasi efektivitas pemungutan antar jenis pajak, yang memperkuat argumen bahwa strategi optimalisasi tidak dapat dilakukan secara seragam, melainkan harus menyesuaikan karakteristik objek pajak.

Selain itu, respon wajib pajak terhadap kebijakan jemput bola dan layanan pajak berbasis daring menunjukkan tren positif. Berdasarkan wawancara dengan wajib pajak, lebih dari 60% responden menyatakan bahwa sistem layanan online mempermudah pembayaran dan meningkatkan kepatuhan. Namun demikian, sebagian kecil responden masih menghadapi kendala infrastruktur jaringan internet yang belum merata. Temuan ini mengindikasikan bahwa selain inovasi digital, peningkatan kualitas layanan tatap muka tetap diperlukan untuk menjangkau kelompok masyarakat yang belum sepenuhnya terbiasa dengan sistem digital.

Strategi optimalisasi di Kabupaten Demak harus diarahkan pada pemutakhiran data perpajakan, peningkatan kualitas layanan publik berbasis teknologi informasi, penegakan hukum yang konsisten, serta pemberian insentif bagi wajib pajak yang patuh. Kolaborasi dengan instansi terkait seperti BPN dan Kepolisian juga diperlukan untuk memperkuat basis data serta pengawasan kepatuhan pajak. Dengan pendekatan yang lebih komprehensif dan berbasis bukti, optimalisasi penerimaan pajak daerah tidak hanya akan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), tetapi juga menjamin keberlanjutan pembangunan dan kesejahteraan masyarakat.

4. PENUTUP

Hasil penelitian menunjukkan adanya ketidakselarasan antara target dan realisasi pajak pada beberapa sektor, seperti pajak hiburan dan mineral bukan logam, sementara sektor lain seperti PBB menunjukkan capaian yang hampir optimal. Kebaruan penelitian ini terletak pada analisis integratif yang tidak hanya membandingkan realisasi pajak antar jenis, tetapi juga mengkaji respon wajib pajak terhadap kebijakan jemput bola dan layanan berbasis daring, serta menempatkan kolaborasi antarinstansi sebagai pilar utama optimalisasi. Penelitian ini menyimpulkan bahwa strategi optimalisasi harus diarahkan pada pemutakhiran data perpajakan, pemanfaatan teknologi informasi, peningkatan kualitas layanan publik, serta penegakan hukum yang konsisten, disertai insentif bagi wajib pajak patuh. Kontribusi penelitian ini adalah memberikan landasan konseptual dan praktis bagi pemerintah daerah dalam merumuskan kebijakan pajak yang adaptif dan berkelanjutan. Oleh karena itu, rekomendasi yang diajukan adalah perlunya penguatan regulasi teknis, perluasan infrastruktur digital, intensifikasi edukasi dan sosialisasi kepada masyarakat, serta peningkatan koordinasi lintas lembaga agar penerimaan pajak daerah di Demak dapat meningkat secara signifikan dan mendukung pembangunan berkelanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

Adziem, Faidhul, Jamaluddin Jamaluddin, and Marnianti Marnianti. "Analisis Optimalisasi Penerimaan Pajak Daerah Pada Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sinjai." *Amnesty: Jurnal Riset Perpajakan* 1, no. 2 (2018): 40–60.

<https://doi.org/10.26618/jrp.v1i2.2913>.

- Alit Ayu Meinarsari, Harsanto Nursad. “Arah Baru Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah: Sentralisasi Atau Desentralisasi.” *Syntax Literate : Jurnal Ilmiah Indonesia* 7, no. 8 (2022): 1–23. <https://doi.org/https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v7i8.9120>.
- Aly, I Made. “Strategi Peningkatan Penerimaan Pajak Daerah Melalui Pembentukan Satuan Tugas Pajak Daerah Oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Takalar.” *Jurnal Pallangga Praja* 5, no. 2 (2023): 117–32. <https://doi.org/https://doi.org/10.61076/jpp.v5i2.3876>.
- Effendi, Fauzan, Vince Ratnawati, and Yesi Mutia Basri. “Penentuan Target, Strategi Dan Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Optimalisasi Pajak Daerah.” *Jati: Jurnal Akuntansi Terapan Indonesia* 4, no. 2 (2021): 95–116. <https://doi.org/10.18196/jati.v4i2.10394>.
- Hamid, Hasan. “Nyaris 100 Persen, BPKPAD Demak Raih Pendapatan Dari PBB Tahun 2023 Rp 71,69 Miliar.” *Suara Merdeka*, 2024. <https://www.suaramerdeka.com/semarang-raja/0411536508/nyaris-100-persen-bpkpad-demak-raih-pendapatan-dari-pbb-tahun-2023-rp-7169-miliar>.
- Hidayat, Arif, and Zaenal Arifin. “Politik Hukum Legislasi Sebagai Socio-Equilibrium Di Indonesia.” *Jurnal Ius Constituendum* 4, no. 2 (2019): 147–59. <https://doi.org/10.26623/jic.v4i2.1654>.
- Irwan, Andi Lukman, Haryanto Haryanto, and Muhammad Chaeroel Ansar. “A Study of Prospective Local Own-Source Revenues in Central Mamuju, Indonesia.” *Otoritas : Jurnal Ilmu Pemerintahan* 12, no. 2 (2022): 78–94. <https://doi.org/10.26618/ojip.v12i2.7271>.
- Mustiani, Indri, Lukman Effendy, and Nurabiah Nurabiah. “Analisis Tingkat Keberhasilan Pemungutan Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah Pada Pemerintah Kota Mataram.” *EKOMBIS Review: Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Bisnis* 10, no. S1 (2022): 403–18. <https://doi.org/10.37676/ekombis.v10is1.2020>.
- Nelvitia Purba; Ismed Batubara; Zaenal Arifin; Bahmid. *Metodologi Penelitian Hukum*. 1st ed. Medan: Pustaka Media Publishing, 2024.
- Nugroho, Erik Dwi, Zaenal Arifin, Diah Sulistyani, and Soegianto Soegianto. “Reposisi Atas Pengurangan Penghasilan Kena Pajak Dengan Membayar Zakat.” *Jurnal USM Law Review* 3, no. 2 (2020): 435–48. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/julr.v3i2.2824>.
- Priyanto, Rame, and Rachmad Utomo. “Upaya Optimalisasi Perpajakan Di Kota Bogor Melalui Penyelenggaraan Pelatihan Perpajakan Bagi Decision Maker.” *Prosiding Sembadha* 1, no. 1 (2018): 38–45. <https://jurnal.pknstan.ac.id/index.php/sembadha/article/view/344>.
- Rizky, Zakaria, and Dede Kurnia Syahputra. “Optimalisasi Pendapatan Asli Daerah Provinsi Jawa Barat Sebagai Upaya Mewujudkan Kemandirian Fiskal.” *Jurnal Pajak Indonesia (Indonesian Tax Review)* 6, no. 1 (2022): 47–59. <https://doi.org/10.31092/jpi.v6i1.1545>.
- Rusmaniah, Faisal Madya. Agus Priyanto. “Analisis Optimalisasi Penerimaan Pajak Daerah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Natuna.” *Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia* 7, no. 11 (2022): 16107–25. <https://doi.org/https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v7i11.9907>.
- Saidi, Muhammad Djafar. *Pembaharuan Hukum Pajak*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007.
- Saputra, Muhammad Arif, Razif Razif, Wahyuddin Wahyuddin, and Nurhasanah Nurhasanah. “Analisis Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Dan

- Retribusi Perizinan Tertentu Serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Pad) Kota Lhokseumawe.” *Jurnal Akuntansi Malikussaleh (JAM)* 1, no. 1 (2022): 48. <https://doi.org/10.29103/jam.v1i1.6588>.
- Siahaan, Marihot P. *Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah*. Jakarta: Rajawali Press, n.d.
- Sihombing, Januardo Sulung Partogi. “Redivasi Kelembagaan Otoritas Penerimaan Pajak Indonesia Dalam Pembaharuan Sistem Hukum Perpajakan Nasional Yang Progresif.” *Jurnal Ius Constituendum* 5, no. 1 (2020): 140. <https://doi.org/10.26623/jic.v5i1.2221>.
- Sintha Devi, Ria, Novi Juli Rosani Zulkarnaen, Rani Ika Pratiwi, and Universitas Darma Agung. “Tinjauan Yuridis Terhadap Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah Studi Pelaksanaan Di Unit Pelayanan Pajak Daerah Samsat Kota Binjai.” *Jurnal Rectum* 3, no. 2 (2021): 195–211. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.46930/jurnalrectum.v3i2.1177>.
- Soekanto, Soerjono, and Sri Mamuji. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2010.
- Thoha, Miftah. *Perspektif Perilaku Birokrasi*. Jakarta: Rajawali, 2007.
- Trisnasari, Regina, and Suci Nasehati Sunaningsih. “Analisis Kontribusi Pajak Dan Retribusi Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah.” *Gorontalo Accounting Journal* 5, no. 1 (2022): 18. <https://doi.org/10.32662/gaj.v5i1.1744>.