

KENDALA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2023 DESA KARANG SENTOSA KABUPATEN BEKASI

Adin Dahuri^{1*}, Yani²

Program Studi Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Administrasi

Institut Ilmu Sosial dan Manajemen STIAMI, Indonesia

Email : adindahuri82@gmail.com¹, ahmad.yani7071@gmail.com²

*Corresponding Author

ARTICLE INFO

ABSTRACT

Keywords

Tax Collection, Land and Building Tax

The reseach presents a description of identifying and analizing with a qualitative approach regarding the obstacles in collecting Land and Building Tax of Rural and Urban Area (herein after refers to as PBB-P2) periode of 2023 in Karang Sentosa Subdistrict in Bekasi Regency. Data of PBB-P2 achievements sourced from local tax authority and interview conducted with tax officer and some taxpayers. The research shows that achievement rate of PBB-P2 collection in 2023 reached 27% due to contribution of some obstacles such as income decrement due to Covid-19, unoptimal utilization of certain alternative places for PBB-P2 payment, and there are also a few landowners who do not reside at Karang Sentosa Subdistrict, and unproportionate number of tax officer compared to taxpayers. Some improvements should be taken to increase the PBB-P2 collection in order to reach its target for the following years. These improvement efforts including conduct ongoing advise for taxpayers to pay their PBB-P2 on time, provides mobile PBB service vehicle stationed at Karang Sentosa Subdistrict office, establishing an intensive collaboration with head of community and neighborhood, and maximalized the utilixation of regular meeting namely "Rapat Minggon" as a channel of communication among tax officer and taxpayers as well as presenting the development of PBB-P2 achievement progress.

PENDAHULUAN

Undang-Undang No. 9 Tahun 2015 tentang Pemerintah Daerah memberikan kewenangan kepada Pemerintah tingkat Propinsi maupun Kabupaten/Kota untuk menyelenggarakan berbagai urusan pemerintahan di Daerah yang dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat di daerah, yang pada umumnya mencakup urusan administratif, kebutuhan fisik, layanan publik maupun fasilitas atau infrastruktur publik. Beragam jenis urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan bagi Pemerintah Daerah berdasarkan Undang-Undang No. 9 Tahun 2015 dapat dikelompokkan atas Urusan Wajib yang meliputi berbagai bidang antara lain sandang, pangan, papan, pekerjaan umum, pendidikan, kesehatan, lingkungan hidup, kependudukan dan transportasi. Di samping itu setiap daerah memiliki potensi yang dapat dikelola dan dikembangkan untuk kepentingan masyarakat di Daerah tersebut yang antara lain meliputi pariwisata, pertanian, kelautan dan perikanan, sumber daya mineral. Ini yang disebut Urusan Pilihan.

Penyelenggaraan pemerintahan didisain dalam bentuk program, proyek dan beragam kegiatan implementasi, yang semua memerlukan dukungan dana yang besar. Sumber-sumber penerimaan daerah merupakan sebagian dari dukungan dana yang diperlukan tersebut, antara lain berasal dari Pajak Daerah. Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menetapkan beberapa jenis Pajak Daerah yang kewenangan pemungutannya diserahkan kepada tingkat Kabupaten dan Kota. Salah satu sumber yang potensial adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang pada praktek pemungutannya melibatkan perangkat yang lebih rendah, yaitu tingkat Kecamatan bahkan sampai Kelurahan/Desa.

Desa Karang Sentosa adalah salah satu dari delapan Desa yang berada dalam lingkup Kecamatan Karang Bahagia Kabupaten Bekasi. Informasi yang disampaikan petugas yang menangani pajak Kecamatan Karang Bahagia, potensi PBB-P2 yang dapat dikelola desa-desa di dalam lingkup Kecamatan Karang Bahagia dapat dikatakan relatif sama. Namun demikian, berdasarkan data penerimaan PBB-P2 tahun 2023 tampak bahwa efektivitas pemungutan yang berhasil diraih Desa Karang Sentosa hanya sebesar 27%. Efektivitas pemungutan PBB-P2 Desa Karang Sentosa ini berada di bawah efektivitas pemungutan desa-desa di sekitarnya, antara lain Desa Karang Setia sebesar 32%, Desa Karang Anyar sebesar 36% maupun Kecamatan Karang Bahagia secara keseluruhan sebesar 36%. Efektivitas pemungutan PBB-P2 Desa Karang Sentosa yang lebih kecil dari beberapa desa di sekitarnya maupun Kecamatan Karang Bahagia secara keseluruhan merupakan suatu fenomena menarik yang perlu ditelusuri lebih lanjut dan ditemukan apa saja kendala yang dihadapi. Tujuan penelitian ini adalah, pertama, mengetahui seberapa besar efektivitas pemungutan PBB-P2 tahun 2023 di Desa Karang Sentosa dengan mengacu pada realisasi dan target penerimaan yang telah ditetapkan. Kedua, berusaha menganalisis kendala yang dihadapi dalam pemungutannya sehingga capaian penerimaannya hanya mencapai 27%, Ketiga, berusaha menawarkan bagaimana solusi yang dapat dilakukan sebagai upaya perbaikan pada masa yang akan datang agar capaian penerimaan PBB-P2 meningkat dan dapat memenuhi target yang telah ditetapkan.

KAJIAN PUSTAKA

1. **Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)** : adalah salah satu jenis Pajak Daerah, pemungutannya menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota, yang dalam prakteknya melibatkan aparatur sampai ditingkat desa. Di dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pada pasal 1 ayat 37 disebutkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (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 rumusan tersebut dapat disimpulkan bahwa obyek dari PBB-P2) adalah bumi dan/bangunan sedangkan subyeknya adalah orang pribadi atau badan yang memiliki, menguasai dan/memanfaatkan tanah dan/atau bangunan tersebut. Sesuai sifat pajak yang melekat pada PBB-P2, terhadap warga masyarakat yang membayar PBB-P2 tidak ada imbal balik, pengembalian atau kontrapresiasi yang secara langsung dapat ditunjuk dan digunakan untuk pengeluaran umum sebagaimana pendapat yang dikemukakan Soemitro dalam Mardiasmo (2018). Pengeluaran umum ini menurut Adriani dalam Harjo (2019) berhubungan dengan tugas Negara dalam menyelenggarakan pemerintahan.
2. **Efektivitas** : merujuk kepada capaian atau output yang dihasilkan dari suatu proses atau kegiatan dalam upaya mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Semakin besar capaian atau semakin banyak output yang dihasilkan maka usaha tersebut dinilai semakin efektif. Steers

(1985) menyatakan efektivitas mengacu kepada hasil kerja dalam bentuk output yang dibandingkan dengan tujuan yang ingin dicapai. Lebih lanjut Steers mengemukakan bahwa semakin banyak output yang dihasilkan berarti semakin tinggi efektivitasnya. Gibson, Ivancevich dan Donnelly (2010) berpendapat bahwa efektivitas mengacu pada prestasi individu, kelompok dan organisasi dibandingkan dengan standar yang ditetapkan. Dalam layanan publik, Mahmudi (2012) mengemukakan bahwa efektivitas merupakan dukungan antara pengeluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai. Jadi efektivitas pada dasarnya berhubungan dengan pencapaian tujuan yang telah ditetapkan. Berdasarkan pendapat beberapa ahli yang telah disampaikan di atas, maka yang dimaksud dengan efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dapat dilihat dari tingkat capaiannya berupa realisasi penerimaan dibandingkan dengan target penerimaan yang telah ditentukan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini bersifat deskriptif- kualitatif. Penelitian deskriptif menurut Arikunto (2013) adalah suatu penelitian yang berusaha untuk menggambarkan atau memaparkan suatu hal, misalnya keadaan, kondisi, situasi, peristiwa, kegiatan dan lain-lain. Sugiyono (2010) berpendapat bahwa penelitian deskriptif berupaya menggambarkan variabel-variabel mandiri tanpa adanya upaya membuat perbandingan atas variabel-variabel tersebut. Kualitatif yang dimaksud dalam penelitian ini adalah berusaha memberikan gambaran kondisi atau fenomena yang ada dalam bentuk angka-angka, silap dan petilaku yang terjadi. Moleong (2016) berpendapat bahwa penelitian kualitatif berusaha memahami fenomena tentang apa yang dialami subyek penelitian seperti perilaku, persepsi, motivasi, tindakan dan lain-lain secara holistik dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata-kata dan bahasa dalam suatu konteks khusus. Mengacu kepada pendapat beberapa ahli tersebut, penelitian ini berusaha memberikan gambaran mengenai efektivitas penerimaan PBB-P2 untuk mengetahui seberapa efektif pemungutan yang telah dilakukan, kendala yang dihadapi dalam usaha pemungutannya serta solusi yang dapat diambil untuk mengatasi kendala tersebut. Data primer diperoleh melalui observasi dan wawancara dengan petugas yang menangani pajak dan beberapa warga masyarakat Desa Karang Sentosa untuk mengetahui perilaku, motivasi maupun persepsi terhadap kewajiban pembayaran PBB-P2. Data sekunder mengenai realisasi dan target penerimaan PBB-P2 bersumber dari kantor UPTD Wilayah II Kabupaten Bekasi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Desa Karang Sentosa secara geografis berbatasan dengan Desa Suka Darma di sebelah Utara, berbatasan dengan Desa Karang Bahagia di sebelah Timur, berbatasan dengan Desa Karang Anyar di sebelah Selatan dan berbatasan dengan jalan raya Pilar-Sukatani di sebelah Barat. Data pemungutan PBB-P2 tahun 2023 menunjukkan bahwa di Desa Karang Sentosa terdapat 8.000 lebih wajib pajak dimana yang aktif membayar PBB-P2 kurang dari 30%. Luas wilayah Desa Karang Sentosa 400 hektar atau sekitar 10,37% dari luas Kecamatan Karang Bahagia secara keseluruhan. Penduduk Desa Karang Sentosa sebanyak 16.579 jiwa atau sekitar 10,45% dari jumlah penduduk Kecamatan Karang Bahagia. Komposisi penduduk berdasarkan jenis kelamin berimbang yaitu terdiri atas 8.278 pria dan 8.301 wanita. Pekerjaan yang digeluti penduduk beragam, mulai dari petani, pekerja swasta, pegawai, pekerja sektor informal, guru, pedagang, pertukangan sampai kerja serabutan. Namun demikian, sebagian besar pria bekerja sebagai petani. Ada tiga Sekolah Dasar dan satu Madrasah Ibtidaiyah, satu Sekolah Menengah Pertama serta dua Sekolah Menengah

Kejuruan. Dilihat dari latar belakang pendidikan, sebagian besar penduduk pendidikannya sekolah dasar sampai tingkat lanjutan. Ada sebagian kecil lulus Sarjana, yang berprofesi sebagai guru.

1. Efektivitas Penerimaan PBB-P2

Efektivitas penerimaan PBB-P2 ditunjukkan oleh seberapa besar persentase capaian penerimaannya yang merupakan perbandingan antara realisasi penerimaan dengan target penerimaan yang telah ditetapkan. Dengan demikian semakin besar realisasi penerimaan terhadap target penerimaan yang telah ditetapkan maka semakin besar persentasenya dan ini berarti semakin efektif. Efektivitas penerimaan PBB-P2 tahun 2023 Desa Karang Sentosa berada dibawah efektivitas penerimaan beberapa desa di sekitarnya. Target penerimaan, realisasi penerimaan dan persentase capaian PBB-P2 tahun 2023 Desa Karang Sentosa dibandingkan dengan beberapa Desa tetangga dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

NO	Desa	Target Penerimaan (dibulatkan)	Realisasi Penerimaan (dibulatkan)	Presentase Pencapaian
1	Suka Raya	1.571.972.000	784.799.000	49,92%
2	Karang Bahagia	334.495.000	123.081.000	36,80%
3	Karang Sentosa	859.452.000	232.024.000	27,00%
4	Karang Anyar	702.666.000	259.117.000	36,88%

Data yang terdapat pada tabel tersebut menunjukkan bahwa capaian penerimaan PBB-P2 tahun 2023 Desa Suka Raya sebesar 49,92%, capaian penerimaan Desa Karang Bahagia sebesar 36,80%, capaian penerimaan Desa Karang Sentosa 27,00% dan capaian penerimaan Desa Karang Anyar sebesar 36,88%. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa capaian penerimaan PBB-P2 tahun 2023 Desa Karang Sentosa paling kecil dibandingkan dengan capaian penerimaan desa-desa di sekitarnya tersebut. Capaian penerimaan PBB-P2 tahun 2023 Desa Karang Sentosa sebesar 27%% tersebut menunjukkan bahwa realisasi penerimaan PBB-P2 tidak mencapai target penerimaan yang telah ditetapkan. Perkembangan kinerja penerimaan PBB-P2 Desa Karang Sentosa sendiri dapat dilihat setidaknya dari capaian penerimaan pada tahun 2022 dan 2023 sebagaimana ditampilkan dalam tabel di bawah ini.

NO	Tahun	Target Penerimaan (dibulatkan)	Realisasi Penerimaan (dibulatkan)	Presentase Capaian
1	2022	795.010.000	256.493.000	31,00%
2	2023	859.452.000	232.024.000	27,00%

Tabel di atas memperlihatkan bahwa capaian penerimaan PBB-P2 Desa Karang Sentosa tahun 2023 sebesar 27% ternyata lebih kecil dibandingkan dengan capaian penerimaan tahun 2022 sebesar 31%.

2. Kendala Penerimaan PBB-P2

Capaian penerimaan PBB-P2 tahun 2023 Desa Karang Sentosa yang hanya mencapai 27% menunjukkan realisasi penerimaan demikian kecil sehingga tidak mampu mencapai target penerimaan yang telah ditetapkan. Rendahnya realisasi penerimaan ini disebabkan adanya beberapa kendala dalam pelaksanaan pemungutannya. Berkurangnya penghasilan akibat pandemi Covid-19 merupakan kendala umum yang diderita sebagian besar warga masyarakat Desa Karang Sentosa. Dengan penghasilan yang berkurang ini warga masyarakat lebih mengutamakan membeli barang kebutuhan keseharian daripada hal.lain. Apabila ada kelebihan

maka mereka dapat membayar PBB-P2 tahun ini tetapi apabila pada kenyataannya tidak ada kelebihan uang maka warga masyarakat tersebut dengan terpaksa tidak membayar PBB-P2. Mereka berharap tahun depan akan memperoleh penghasilan yang lebih baik sehingga dapat membayar PBB-P2 untuk dua tahun sekaligus. Merubah kebiasaan bukan perkara yang mudah. Untuk memudahkan warga masyarakat membayar PBB-P2, beberapa market place terdekat telah bekerjasama dengan pemerintah daerah sebagai tempat pembayaran alternatif PBB-P2 di samping Bank bjb. Namun demikian warga masyarakat belum sepenuhnya memanfaatkannya secara maksimal. Warga masyarakat sudah terbiasa membayar PBB-P2 di Bank bjb dengan memperoleh Bukti Setoran Pajak yang selanjutnya disatukan dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang. Apabila membayar PBB-P2 di market place, mereka hanya mendapat selebar struk kecil sebagai bukti pembayaran.

Kendala berikutnya menyangkut nilai nominal PBB-P2 yang harus dilunasi. Bagi pemilik lahan pertanian yang luas, PBB-P2 yang bernilai jutaan rupiah pada umumnya dibayar setelah panen. Apabila panen gagal atau hasil panen sedikit maka dimungkinkan PBB-P2 tidak dapat dibayar dan pemilik lahan pertanian tersebut berharap pada panen berikutnya akan membayar dua tahun sekaligus. Sebaliknya, bagi pemilik tertentu yang tanah dan bangunannya tidak luas, nilai nominal PBB-P2 yang kecil memungkinkannya adanya kecenderungan menunda pembayaran tepat waktu. Mereka tidak sesegera mungkin membayar karena berfikir dapat membayarnya dalam beberapa waktu kemudian. Jual beli lahan merupakan hal yang biasa. Ada lahan tertentu yang sudah dijual tetapi pemilik baru lahan tersebut tidak tinggal di Desa Karang Sentosa sehingga menyulitkan pegawai menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang. Ada juga lahan yang telah berpindah tangan tetapi masih terdaftar atas nama pemilik lama dan belum dilakukan balik nama kepada pemilik baru. Di Desa Karang Sentosa pegawai yang secara khusus menangani PBB-P2 sangat terbatas. Jumlah pegawai yang tidak proporsional ini berdampak pada kurang efektifnya pengawasan terhadap warga masyarakat yang belum membayar PBB-P2 sesuai waktu yang telah ditentukan.

3. Solusi

Beberapa hal berikut ini ditawarkan sebagai upaya perbaikan agar capaian penerimaan PBB-P2 meningkat pada tahun-tahun berikutnya. Mensiasati penghasilan yang menurun akibat pandemi Covid-19, perangkat Desa Karang Sentosa mengimbau kepada warga masyarakat melalui Ketua RW dan RT pada "Rapat Minggon" yang diadakan seminggu sekali di kantor Desa Karang Sentosa agar dapat menyisihkan sebagian kecil dari penghasilannya setiap bulan untuk digunakan membayar PBB-P2. Diharapkan dalam waktu satu tahun akan terkumpul cukup uang untuk membayar PBB-P2 tepat pada waktunya. Perlu dibentuk fasilitas khusus dari Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bekasi atas permintaan perangkat Desa Karang Sentosa berupa Mobil Pelayanan PBB Keliling yang digunakan sebagai tempat pembayaran resmi PBB-P2 sehingga warga masyarakat tidak perlu menyetor PBB-P2 ke Bank bjb yang letaknya cukup jauh ataupun tempat pembayaran lainnya. Mobil Pelayanan PBB Keliling ini ditempatkan di kantor Desa dan beroperasi sesuai dengan jadwal "Rapat Minggon". Mobil Pelayanan PBB Keliling ini berwenang menyerahkan Bukti Setoran Pajak bagi warga masyarakat yang telah membayar PBB-P2. Terhadap warga masyarakat tertentu yang menunda pembayaran PBB-P2 perlu dilakukan upaya untuk menghibau secara persuasif agar membayar PBB-P2 pada bulan-bulan awal sejak menerima Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT). Dengan menyegerakan membayar PBB-P2 di bulan-bulan awal maka berarti kewajiban telah selesai dilaksanakan dan terhindar dari denda administratif akibat keterlambatan. Pembayaran PBB-P2

dapat pula dilakukan secara kolektif bersama tetangga kiri-kanan yang dititipkan kepada pegawai Desa Karang Sentosa untuk selanjutnya dibayarkan ke Mobil Pelayanan PBB Keliling. Terhadap pemilik lahan yang tidak tinggal di Desa Karang Sentosa, aparat Desa sepatutnya menyediakan waktu secara khusus untuk mencari dan bertemu langsung dengan pemilik lahan tersebut. Selanjutnya pemilik lahan menentukan cara oembayaran PBB-P2 : pembayaran secara langsung ke tempat pembayaran yang ditetapkan afau menitipkan pembayarannya kepada pihak lain yang dipercaya.

Mengingat sangat terbatasnya jumlah pegawai yang secara khusus menangani PBB-P2 maka untuk meningkatkan layanan dan pemantauan terhadap warga masyarakat yang belum membayar PBB-P2, pegawai dimaksud sepatutnya menjalin kerjasama yang intensif dengan Ketua RW dan RT. Selanjutnya terhadap warga masyarakat tertentu yang belum membayar PBB-P2, elemen ini secara persuasif menyarankan agar warga masyarakat tersebut menyelesaikan kewajibannya. Cara lain yang dapat ditempuh adalah dengan menginformasikan secara rutin pada "Rapat Minggon" yang diselenggarakan di kantor Desa Karang Sentosa mengenai target dan realisasi penerimaan PBB-P2 serta mengimbau agar warga masyarakat yang belum membayar PBB-P2 dapat melunasinya dalam waktu yang telah ditentukan.

KESIMPULAN

Efektivitas penerimaan PBB-P2 tahun 2023 Desa Karang Sentosa sebesar 27% menunjukkan realisasi penerimaannya tidak.mencapai target penerimaan yang telah ditetapkan. Hal ini disebabkan adanya berbagai kendala antara lain berkurangnya penghasilan sebagian besar warga masyarakat akibat pandemi Covid-19, warga masyarakat belum memanfaatkan tempat pembayaran alternatif PBB-P2 secara maksimal, masih ada warga masyarakat tertentu yang menunda pembayaran, adanya pemilik lahan yang tidak tinggal di Desa Karang Sentosa, jumlah pegawai yang secara khusus menangani PBB-P2 sangat terbatas.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi. 2013. *Prosedur Penelitian : Suatu Pendekatan Praktek*. Edisi Revisi. Jakarta : Rineka Cipta
- Gibson, Ivancevich dan Donnelly. 2010. *Organisasi dan Manajemen : Perilaku, Struktur, Proses*. Jakarta : Penerbit Erlangga
- Harjo, Dwikora. 2019. *Perpajakan Indonesia*. Jakarta : Mitra Wacana Media
- Mahmudi. 2012. *Manajemen Kinerja Sektor Publik*. Yogyakarta : UPP STIM YKPN
- Mardiasmo. 2018. *Perpajakan*. Edisi Terbaru 2018. Yogyakarta : Penerbit Andi
- Moleong, Lexy J. 2016. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Edisi Revisi. Bandung : Penerbit Remaja Rosdakarya
- Soemitro, Rochmat dan Zainal Muttaqin. 2011. *Pajak Bumi dan Bangunan*. Bandung : Refika Aditama.
- Steers, M. Richard. 1985. *Efektivitas Organisasi*. Jakarta : Penerbit
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Administrasi : Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung : Penerbit Alfabeta
- Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- Undang-Undang No. 9 Tahun 2015 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah