

Pengelolaan piutang pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan pasca peralihan di Kabupaten Katingan

Afni Nooraini¹, Christian Anugrah Pratama², Marja Sinurat³

¹Administrasi Pemerintahan Daerah, Manajemen Pemerintahan, Institut Pemerintahan Dalam Negeri, Indonesia

²Bagian Pemerintahan Sekretariat Daerah Kabupaten Katingan, Kalimantan Tengah, Indonesia

³Keuangan Publik, Manajemen Pemerintahan, Institut Pemerintahan Dalam Negeri, Indonesia
Email: ¹afni.na@ipdn.ac.id, ²prathris@gmail.com, ³dr.marjasinurat@yahoo.com

Abstract

The government has transferred the Rural and Urban Land and Building Tax from the central tax to a regional tax to provide additional sources of income for regional development, however, after the transition, there was an increase in PBB-P2 receivables. This study aims to analyze the management of PBB-P2 receivables, analyze factors affecting highly PBB-P2 receivables and analyze the efforts of Katingan Regency Government to reduce PBB-P2 receivables. This study uses a descriptive qualitative research method with an inductive approach. Data collection techniques through interviews and documentation. Sampling was done by purposive sampling method with 11 informants. This study concludes that the management of PBB-P2 receivables in Katingan Regency has not been carried out properly. The increase in PBB-P2 receivables in Katingan Regency is due to the lack of updating of tax subject and object data, lack of competence of tax management apparatus, lack of socialization for the community, and low public awareness of paying taxes. Various efforts have been made by BPKAD Katingan Regency, namely making PBB-P2 data collection applications, not printing Tax Returns Payable for people who have receivables, and collecting taxpayers who are no longer domiciled in Katingan Regency.

Keywords: Receivable Management, Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2), Regional Original Income (PAD)

Abstrak

Pemerintah telah mengalihkan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dari pajak pusat ke pajak daerah untuk memberikan tambahan sumber pendapatan bagi pembangunan daerah, namun setelah transisi terjadi peningkatan piutang PBB-P2. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengelolaan piutang PBB-P2, menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi tingginya piutang PBB-P2 dan menganalisis upaya Pemerintah Kabupaten Katingan untuk mengurangi piutang PBB-P2. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif dengan pendekatan induktif. Teknik pengumpulan data melalui wawancara dan dokumentasi. Pengambilan sampel dilakukan dengan metode purposive sampling dengan 11 informan. Penelitian ini menyimpulkan bahwa pengelolaan piutang PBB-P2 di Kabupaten Katingan belum dilakukan dengan baik. Peningkatan piutang PBB-P2 di Kabupaten Katingan disebabkan oleh kurangnya pengkinian data subjek dan objek pajak, kurangnya kompetensi aparatur pengelola pajak, kurangnya sosialisasi kepada masyarakat, dan rendahnya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak. Berbagai upaya telah dilakukan oleh BPKAD Kabupaten Katingan yaitu membuat aplikasi pendataan PBB-P2, tidak mencetak Surat Pemberitahuan Pajak Terutang bagi masyarakat yang memiliki piutang, dan menagih wajib pajak yang tidak lagi berdomisili di Kabupaten Katingan.

Kata Kunci: Pengelolaan Piutang, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), Pendapatan Asli Daerah (PAD)

1. PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara kesatuan yang menjalankan desentralisasi dan otonomi daerah dalam penyelenggaraan pemerintahannya, dimana daerah diberikan keleluasaan untuk mengatur potensi yang dimiliki daerah disesuaikan dengan kebutuhan dalam penggunaannya. Otonomi daerah ini adalah salah satu bentuk nyata dan juga respon pemerintah terhadap beragam tuntutan masyarakat yang menginginkan adanya perubahan pasca terjadinya krisis ekonomi di tahun 1998. Dalam rangka membiayai penyelenggaraan urusan pemerintahan yang dididelegasikan oleh pemerintah pusat kepada daerah maka ada hubungan keuangan antara pemerintah pusat dengan pemerintah daerah [1]. Kewenangan yang diberikan kepada daerah adalah pemungutan sumber pendapatan daerah, terdiri dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain yang termasuk dalam pendapatan asli daerah yang sah.

Pemerintah daerah memiliki hak prerogatif untuk menetapkan besaran tiap pajak daerah yang diwajibkan kepada masyarakat dan didasarkan pada Undang-Undang yang kemudian ditindaklanjuti oleh Peraturan Daerah. Dalam rangka mengikuti arus perkembangan perekonomian yang dinamis dan tuntutan kesejahteraan masyarakat yang semakin meningkat sehingga mengharuskan daerah untuk semakin mengembangkan potensinya terutama dalam sektor ekonomi, maka pemerintah mengambil tindakan untuk dapat mendukung pelaksanaan otonomi daerah dengan lebih efektif yakni dengan menerbitkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagai upaya pemerintah untuk memperluas kewenangan bagi daerah dalam sektor perpajakan dan retribusi. Undang-Undang tersebut sebagai bentuk kepedulian pemerintah untuk memberikan pendelegasian kewenangan lebih besar kepada pemerintah daerah dalam mengurus pajak daerah dan retribusi daerah sebagai upaya mendorong otonomi daerah yang lebih kuat.

Dalam sebuah penelitian terkait perkembangan penerimaan pajak daerah di Kabupaten dan Kota pasca diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 di atas, ditemukan bahwa penerimaan pajak di kabupaten lebih kecil dibandingkan di kota, begitu juga kontribusi pajak daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten lebih kecil daripada kota [2]. Sehingga bisa diprediksi sebetulnya pajak daerah meski sudah dialihkan kewenangannya ke daerah yaitu kabupaten dan kota, namun daerah tetap memiliki ketergantungan kepada pemerintah pusat. Salah satu pajak yang dialihkan kewenangannya dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah yaitu Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaasan dan Perkotaan [3]. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaasan dan Perkotaan (PBB-P2) tersebut dahulu proses administrasinya dilaksanakan oleh pemerintah pusat, yang kemudian seluruh penerimaannya dibagikan kepada daerah dengan perbandingan tertentu.

Berikut dasar pemikiran dan alasan utama dilakukan pengalihan PBB-P2 di atas, yaitu: Jika didasarkan teori, visibilitas dari PBB-P2 sifatnya lebih ke daerah/lokal dan adanya hubungan erat antara objek pajak dengan yang menikmati hasil pajak (*the benefit tax-link principle*); Harapan besarnya PBB-P2 dapat menaikkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan membenahi struktur Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD); Meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, akuntabilitas serta transparansi dalam manajemen PBB-P2; Banyak negara yang menempatkan *property tax*/PBB-P2 sebagai *local tax* [4].

Transisi peralihan PBB-P2 ini tentu tidak berjalan dengan mudah, ada beberapa kendala yang dihadapi masing-masing pemerintahan daerah. Dilansir dari news.ddtc.co.id, terdapat temuan dari hasil pemeriksaan kinerja BPK terhadap pengelolaan PBB-P2 dalam aspek pendataan, pembayaran dan pengelolaan piutang PBB-P2 di Kabupaten Boyolali, Wonosobo, Jepara dan Banyumas [5]. Kota Makassar juga mengalami kendala dalam pelaksanaan pemungutan PBB-P2, yaitu keterbatasan sumber daya manusia dari sisi kualitas dan kuantitas; basis data belum terangkum sepenuhnya; sarana dan prasarana belum memadai; dan minimnya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak [6]. Selain faktor tadi, di Gorontalo salah satunya adalah terjadinya kekeliruan dalam dokumen penetapan [7].

Selain itu, di beberapa daerah peranan PBB-P2 belum terasa, seperti di Kota Yogyakarta, PBB-P2 nya kurang berkontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Yogyakarta, meski selama 3 tahun terakhir realisasinya diatas target dan signifikan kenaikannya [8]. Kota Gorontalo juga mengalami hal yang sama, yakni kontribusi PBB-P2 terhadap PAD sebesar 2,91%, yang menunjukkan kontribusinya sangat kurang meski tetap bisa mempengaruhi PADnya [9]. Sama halnya dengan yang dialami Kota Palopo, potensi objek PBB-P2 masih relatif rendah diukur dari potensi objeknya sebelum dan sesudah peralihan [10].

Demikian juga dengan Kota Magetan yang kontribusi PBB-P2 terhadap PADnya sangat kurang setiap tahunnya, sebab penerimaan PBB-P2 dibandingkan dengan PAD itu sangat kecil dan ada beberapa faktor yang mempengaruhi, seperti tidak tercapainya target, belum ada pembaharuan objek pajak [11].

Tingginya piutang di beberapa daerah juga menjadi salah satu masalah setelah transisi PBB-P2 dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah. Piutang PBB-P2 di Kabupaten Buleleng mencapai Rp 88,9 Miliar. Piutang ini adalah total dari piutang pajak tahun 2012 sampai dengan 2019. Dan BPKPD baru sukses melakukan penagihan Rp 1,6 Miliar [12]. Bahkan di Kabupaten Bogor mencapai angka Rp 1,2 Triliun, menjelang akhir 2019. Kepala Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor berpendapat bahwa salah satu hal yang memberatkan wajib pajak untuk membayar adalah dendanya karena banyak yang menunggak pajak. Selain itu, ada ±170.000 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) tidak tertagih disebabkan objek pajak sudah berpindah kepemilikannya tapi tidak dilaporkan, jadi masih tercatat sebagai piutang kami [13].

Kabupaten Katingan merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Kalimantan Tengah yang secara resmi telah menerapkan peralihan PBB-P2 dari pajak pusat menjadi pajak daerah sejak tahun 2013. Kabupaten Katingan juga tidak luput dari dampak negatif yang terjadi setelah peralihan PBB-P2. Salah satu permasalahan yang menjadi perhatian Pemerintah Daerah Kabupaten Katingan adalah terjadi peningkatan secara signifikan pada piutang PBB-P2 setelah pajak tersebut dialihkan.

Tabel 1
Angka Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Bumi dan Bangunan Kabupaten Katingan

No	Tahun	Piutang (Rp)
1	1992-2012	1.423.576.046
2	2013	514.788.905
3	2014	359.948.372
4	2015	321.427.985
5	2016	384.726.915
6	2017	529.240.950
7	2018	650.946.263
8	2019	956.931.509

Sumber: Data Piutang Kabupaten Katingan Tahun 1992-2019, data diolah kembali

Tabel 1 menunjukkan total piutang PBB-P2 yang dicatat oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Katingan sejak tahun 1992 hingga tahun 2012 adalah Rp. 1.423.576.046,00 dan tahun 2013 setelah peralihan pajak PBB-P2 menjadi pajak daerah total piutang menjadi Rp. 514.788.905,00 hampir mencapai setengah dari total sepuluh tahun angka piutang PBB-P2 sebelum peralihan PBB-P2. Pada tahun 2014 sampai 2015 mengalami penurunan dan tahun 2016 hingga 2019 mengalami peningkatan yang cukup signifikan.

Beberapa penyebab dari meningkatnya piutang PBB-P2 di Kabupaten Katingan antara lain:

1. Belum dilakukannya pembaharuan data informasi objek pajak PBB-P2 sehingga data objek pajak PBB-P2 belum sepenuhnya akurat dan valid (hasil wawancara via telepon dengan salah satu pegawai di BPKAD Kabupaten Katingan, 25 September 2020, pukul 10.00);
2. Rendahnya pengetahuan aparatur yang bertugas dalam pengelolaan PBB-P2 di daerah karena kesiapan daerah yang belum maksimal;
3. Kesadaran masyarakat yang belum memahami kewajiban sebagai subjek pajak dalam membayar pajak PBB-P2 tersebut [14]

Tabel 2
Contoh Penyimpangan Subjek dan Objek Pajak Pada Data Piutang PBB-P2 Desa Asem Kumbang Kelurahan Asam Kumbang Kecamatan Kamipang Kabupaten Katingan Provinsi Kalimantan Tengah

NO	NAMA	PIUTANG	KETERANGAN
1	PISI TAMBAN	Rp15,708	Tidak Ditemukan/Dihapuskan
2	PISI TAMBAN	Rp15,708	Tidak Ditemukan/Dihapuskan
3	PISI TAMBAN	Rp10,854	Tidak Ditemukan/Dihapuskan
4	PISI TAMBAN	Rp8,427	Tidak Ditemukan/Dihapuskan
5	PISI TAMBAN	Rp15,708	Tidak Ditemukan/Dihapuskan
6	PISI TAMBAN	Rp19,422	Tidak Ditemukan/Dihapuskan

NO	NAMA	PIUTANG	KETERANGAN
7	PISI TAMBAN	Rp14,496	Tidak Ditemukan/Dihapuskan
8	PISI TAMBAN	Rp15,708	Tidak Ditemukan/Dihapuskan
9	PISI TAMBAN	Rp10,368	Tidak Ditemukan/Dihapuskan
10	PISI TAMBAN	Rp19,662	Tidak Ditemukan/Dihapuskan

Sumber: Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Katingan, data diolah kembali

Tabel 2 memperlihatkan bahwa terjadi pencatatan ganda atas nama wajib pajak yang sama terhadap beberapa objek pajak yang sudah tidak ditemukan lagi, sehingga mengakibatkan menumpuknya piutang atas objek pajak tersebut. Data tersebut merupakan contoh dari banyaknya data yang belum valid dan akurat sehingga menyebabkan terjadinya peningkatan piutang secara signifikan.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis *interest* untuk melakukan penelitian lebih dalam terhadap permasalahan piutang PBB-P2 khususnya terhadap pengelolaannya di Kabupaten Katingan pasca terjadinya peralihan dari pajak pusat ke pajak daerah Dalam Rangka Meningkatkan Pendapatan Daerah di Kabupaten Katingan Provinsi Kalimantan Tengah”. Penelitian ini menggunakan teori fungsi manajemen dari George R.Terry yakni Planning, Organizing, Actuating dan Controlling. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis cara Pemerintah Daerah Kabupaten Katingan dalam mengelola piutang PBB-P2, kemudian menganalisis faktor yang mempengaruhi kenaikan angka piutang PBB-P2, dan menganalisis upaya-upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Katingan untuk mengurangi angka piutang PBB-P2. Selain itu, terdapat *gap* yang dapat diisi peneliti karena ternyata penelitian pajak bumi dan bangunan dikaitkan dengan piutangnya masih sangat jarang diteliti (gambar 1 kanan).



Gambar 1. Posisi Topik Penelitian melalui “Pajak Bumi dan Bangunan”

Sumber: diolah peneliti menggunakan Vosviewer 1.6.17, 2022

2. METODE PENELITIAN

Peneliti menggunakan pendekatan kualitatif dengan pendekatan induktif. Hasil bersifat deskriptif karena penelitian ini menjadi sarana bagi peneliti untuk bisa melihat kondisi nyata di lapangan terkait pasca peralihan PBB-P2 di Kabupaten Katingan. Sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder serta data yang diperoleh dari Badan Pengelola Keuangan dan Aset Kabupaten Katingan. Pengambilan sampel dilakukan dengan metode *purposive sampling* dan menggunakan 11 orang informan, sebagai berikut:

Tabel 3
 Ruang Lingkup Penelitian

No	Informan	Jumlah
1	Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Katingan	1 orang
2	Kepala Bidang Perencanaan, Pengembangan, Pengendalian dan Evaluasi Pendapatan Daerah BPKAD Kabupaten Katingan	1 orang
3	Kepala Sub Bidang Penagihan dan Keberatan Pajak dan Retribusi	1 orang
4	Kepala Unit Pelaksana Teknis Pelayanan Pendapatan Daerah	1 orang
5	Staf Unit Pelaksana Teknis Pelayanan Daerah	3 orang
6	Staf Bidang Perencanaan, Pengembangan, Pengendalian dan Evaluasi Pendapatan Daerah	3 orang
7	Masyarakat Wajib Pajak	1 orang
	Jumlah	11 orang

Sumber: Diolah peneliti (2021)

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara semi struktur dan dokumentasi. Berikut ruang lingkup penelitian dalam penelitian ini:

Tabel 4
Ruang Lingkup Penelitian

Konsep	Dimensi	Indikator
Teori Manajemen George R. Terry	a. <i>Planning</i> (Perencanaan)	<ul style="list-style-type: none">• Pemilihan tujuan• Tahapan prosedur
	b. <i>Organizing</i> (Pengorganisasian)	<ul style="list-style-type: none">• Pembagian kerja• Penempatan tenaga kerja• Pelimpahan wewenang
	c. <i>Actuating</i> (Pelaksanaan)	<ul style="list-style-type: none">• Perangsang• Supervisi• <i>Reward and punishment</i>
	d. <i>Controlling</i> (Pengawasan)	<ul style="list-style-type: none">• Langsung• Tidak Langsung

Sumber: Diolah peneliti (2021) berdasarkan teori George R. Terry, Koonts and Donnel dan Rencana Strategis BPKAD Kabupaten Katingan Tahun 2016

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Pengelolaan Piutang PBB-P2 di Kabupaten Katingan

PBB-P2 di Kabupaten Katingan sejak awal peralihannya pada tahun 2012 dari awalnya sebagai pajak pusat menjadi pajak daerah hingga tahun 2019 belum pernah terelisasi sepenuhnya. Berdasarkan fakta tersebut, peneliti melakukan serangkaian penelitian untuk menganalisis fenomena yang terjadi menggunakan metode dan teori.

1. Perencanaan (Planning)

Perencanaan disini peneliti uraikan dari pemilihan tujuan dan tahapan prosedur. Pemilihan tujuan merupakan tahapan awal dalam menentukan perencanaan dalam mengelola suatu kegiatan, sehingga pada akhirnya kegiatan yang direncanakan telah memiliki tujuan yang jelas.

Pajak Bumi dan Bangunan menurut Kepala BPKAD Kabupaten Katingan dulunya merupakan Pajak yang dikelola oleh Pusat melalui Kantor Pelayanan Pajak Pratama yang berada di Sampit, hingga pada tahun 2013 terjadi peralihan dari Pusat ke Daerah. Untuk PBB-P2 Kabupaten Katingan untuk saat ini sudah lebih dari 50 ribu objek pajak yang terdaftar dengan angka sekitar satu miliar seratus rupiah yang merupakan target penerimaan PBB-P2 tiap tahun dan dalam realisasinya pada tahun terakhir hanya mencapai angka 800 juta dan masih ada objek pajak yang menunggak dalam membayar sehingga masuk dalam piutang PBB-P2. Tujuan kami adalah mampu merealisasikan dari dua puluh persen pajak yang menjadi piutang tersebut. Selain itu, salah satu pegawai di bagian pengelolaan pendapatan daerah menambahkan bahwa “penagihan piutang PBB-P2 selalu dilakukan setiap tahunnya dengan memaksimalkan sumber daya yang ada baik fasilitas atau aparatur. Target realisasi tiap tahunnya memang tidak ada batasan dan diusahakan dapat direalisasikan maksimal”.

Penjelasan di atas mengemukakan bahwa: (1) BPKAD Kabupaten Katingan belum menetapkan tujuan secara spesifik dalam pengelolaan Piutang PBB-P2; dan (2) Pengelolaan piutang PBB-P2 tiap tahun dilaksanakan dengan merealisasikan semaksimal mungkin tanpa ada Batasan target yang harus dicapai.

Tahapan prosedur merupakan bagian dari proses perencanaan yang mencakup kegiatan yang dilakukan dalam pelaksanaan pengelolaan dari suatu kegiatan. Penghapusan piutang PBB-P2 di Kabupaten Katingan dilakukan oleh BPKAD Kabupaten Katingan melalui berita acara dan surat keputusan. Pembuatan berita acara bagi piutang yang tidak dapat ditagih dan akan dilakukan penghapusan diatur pada Peraturan Bupati Katingan Nomor 24 Tahun 2013 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Pajak Daerah Pasal 3 ayat 1 dan 3 yaitu: (1) Piutang Pajak yang tercantum dalam SPPT, SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Surat Keputusan Pengurangan, Penghapusan Sanksi Administratif berupa bunga danlatau denda walaupun hak untuk melakukan penegifuan belum kadaluwarsa dapat dihapuskan apabila piutang Pajak Daerah tersebut tidak dapat atau tidak mungkin ditagih

lagi. (3) Wajib Pajak/Penanggung Pajak yang tidak dapat ditagih lagi sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf d dibuat Berita Acara Pemeriksaan dan diumumkan di Kantor Kelurahan/Desa setempat selama 14 (empat belas) hari kerja

Pernyataan yang ditemukan berdasarkan beberapa penjelasan di atas:

- 1) BPKAD Kabupaten Katingan telah menetapkan prosedur dalam pengelolaan piutang PBB-P2.
- 2) Prosedur yang dilakukan oleh BPKAD Kabupaten Katingan antara lain:
 - a. Melakukan verifikasi dan validasi subjek dan objek pajak,
 - b. Memberikan surat peringatan dan surat tunggakan kepada wajib pajak terutang,
 - c. Menelaah apabila ada laporan keberatan wajib pajak
 - d. Melakukan penghapusan piutang melalui berita acara dan surat keputusan.
2. Pengorganisasian (Organizing)

Peneliti menguraikan pengorganisasian disini melalui pembagian kerja, penempatan tenaga kerja, dan pelimpahan wewenang. Pembagian kerja adalah tahapan dalam pengorganisasian yaitu: pembagian organisasi menjadi beberapa bagian yang memiliki tanggung jawab dan fungsi yang berbeda. Hal ini dilakukan sebagai upaya menciptakan kerja organisasi yang lebih efektif dan efisien karena beberapa tugas yang berbeda dapat dikerjakan dalam waktu yang bersamaan sehingga menghemat waktu kerja organisasi. BPKAD Kabupaten Katingan telah melakukan pembagian kerja ke dalam enam bidang dan setiap bidang dibagi berdasarkan jenis pekerjaan, sebagai contoh: pengelolaan piutang PBB-P2 dilakukan Bidang Penagihan dan Keberatan Pajak. BPKAD Kabupaten Katingan juga melakukan penempatan tenaga kerja sesuai dengan kebutuhan tiap bidang penugasan di BPKAD. Namun penempatan tenaga kerja di BPKAD Kabupaten Kaitngan tersebut belum memiliki kriteria dan menyesuaikan kebutuhan serta keputusan pimpinan.

Pelimpahan wewenang adalah penyerahan tugas dan kewajiban dari atasan kepada bawahan dalam sebuah organisasi. Pelimpahan wewenang yaitu: pemberian sebuah tugas dari atasan kepada bawahan untuk dilaksanakan dan telah diatur secara formal. BPKAD Kabupaten Katingan melakukan pendelegasian tugas pengelolaan piutang PBB-P2 dari Kepala BPKAD kepada Bidang Penagihan dan Keberatan Pajak dan Bidang Penagihan dan Keberatan Pajak mendelegasikan pengelolaan piutang PBB-P2 kepada pemerintah kelurahan dan pengelolaan piutang PBB-P2 pemerintah desa dan UPT BPKAD Kabupaten Katingan.

3. Pelaksanaan (Actuating)

Pelaksanaan disini diuraikan melalui perangsang, supervisi, serta *reward and punishment*. Perangsang merupakan suatu tahapan dalam pelaksanaan yang biasanya dilakukan untuk menambah motivasi pegawai. Dengan diberlakukannya suatu perangsang atau biasa disebut insentif diharapkan dapat meningkatkan kinerja dari pegawai itu sendiri.

Dalam pengelolaan piutang PBB-P2, petugas yang menagih piutang di lapangan menerima insentif yang diatur sesuai realisasi piutang. Namun, pada saat ini pemberlakuan insentif sudah dihentikan karena adanya penambahan penghasilan bagi pegawai. Setelah pemberlakuan pemberian tambahan penghasilan PNS di Kabupaten Katingan, pemberian insentif biaya pemungutan PBB-P2 dihentikan. Sementara, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2005 tentang Dana Perimbangan Pasal 5 ayat 2 menyatakan: DBH PBB untuk daerah sebesar 90% (sembilan puluh persen) dibagi dengan rincian berikut:

- a. 16,2% (enam belas dua persepuluh persen) untuk provinsi yang bersangkutan;
- b. 64,8% (enam puluh empat delapan persepuluh persen) untuk kabupaten/kota yang bersangkutan; dan
- c. 9% (sembilan persen) untuk biaya pemungutan

Sehingga dapat dikatakan bahwa BPKAD Kabupaten Katingan menetapkan sistem perangsang/insentif kepada pegawai berdasarkan beban kerja pegawai yaitu menagih piutang PBB-P2.

Supervisi dapat diartikan sebagai bentuk pembinaan yang dilakukan kepada pekerja untuk menambah keahlian atau meningkatkan kemampuan seorang pekerja dalam bidang tertentu yang akan menambah kinerja pekerja tersebut. Supervisi disini dalam bentuk pelatihan dan pemberian sarana prasarana. BPKAD Kabupaten Katingan belum pernah melakukan pengembangan Sumber Daya Manusia terkait pengelolaan piutang PBB-P2 karena pegawai yang dipilih hanya disesuaikan berdasarkan penugasan pimpinan. Kemudian belum ada sarana

prasarana khusus yang diberikan untuk mendukung dalam pengelolaan PBB-P2, baik berupa alat transportasi atau sarana lainnya.

Pemberian penghargaan dan denda dapat dilakukan atas dasar perilaku seseorang, apabila seseorang telah melakukan pencapaian tertentu maka orang tersebut layak mendapat penghargaan. Di Kabupaten Katingan sendiri penerapan *reward* belum pernah dilaksanakan bagi wajib pajak. Sementara, apabila seseorang melakukan pelanggaran dalam sebuah pekerjaan, maka dapat diberikan denda. Pemberian sanksi di Kabupaten Katingan sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Katingan Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah dalam pasal 50, pemberlakuan sanksi yang dilakukan tergantung pada jumlah pajak yang kurang dibayar dengan sanksi awal bunga sebesar 5%. Namun, apabila ditemukan data baru yang menyebabkan pajak terutang semakin bertambah maka sanksi ditambah menjadi 100% dari jumlah kekurangan pajak tersebut. Hal ini sejalan dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 dalam pasal 9 ayat 2a.

4. Pengawasan (Controlling)

Kegiatan pengawasan disini bisa bersifat langsung dan tidak langsung. Pengawasan langsung adalah tindakan pengawasan yang dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang secara langsung dengan cara turun ke lapangan lokasi berlangsungnya kegiatan tersebut. Dalam hal ini, yaitu mengawasi petugas dalam melakukan tugasnya menagih piutang di lapangan. BPKAD Kabupaten Katingan melakukan pengawasan secara langsung di desa melalui UPTD sementara, untuk daerah kelurahan pengawasan langsung belum dilaksanakan. Dan pengawasan langsung di BPKAD Kabupaten Katingan tidak bersifat rutin. Sedangkan pengawasan tidak langsung dilakukan BPKAD Kabupaten Katingan dengan melakukan pengecekan laporan, seperti pada rapat bulanan antara kepala badan dan kepala bidang. Pada rapat bulanan, kepala bidang melakukan presentasi pencapaian kegiatan dan dilanjutkan dengan evaluasi terhadap laporan tersebut oleh kepala badan.

3.2 Faktor Yang Mempengaruhi Meningkatnya Piutang PBB-P2

Terdapat beberapa kendala yang dihadapi dalam pengelolaan PBB-P2 di Kabupaten Katingan antara lain:

1. Kurangnya kesadaran masyarakat
Kesadaran masyarakat sebagai Wajib Pajak masih sangat kurang sehingga menyebabkan peningkatan piutang PBB-P2 setiap tahunnya di Kabupaten Katingan.
2. Data Subjek dan Objek Pajak Ganda
Data Subjek dan Objek Pajak di Kabupaten Katingan yang dimiliki oleh BPKAD masih belum valid seluruhnya, sehingga banyak objek pajak yang dicetak ganda. Kurangnya pengetahuan dan pemahaman masyarakat mengenai sistem perpajakan terutama sektor PBB-P2 mengakibatkan terjadi kesalahan dalam proses pembagian objek pajak maupun transaksi jual beli Objek Pajak PBB-P2.
3. Kurangnya Sosialisasi Bagi Masyarakat
Keberadaan sosialisasi sangat penting dilakukan karena dalam sosialisasi ini dapat memberikan pengetahuan awal tentang suatu kegiatan yang akan dilakukan sehingga dalam hal ini, masyarakat akan lebih memahami dengan baik pentingnya membayar pajak tepat pada waktunya.
4. Kurangnya Kompetensi Sumber Daya Aparatur
Kompetensi sumber daya aparatur yang sesuai dengan pekerjaan tentu akan memberikan pengaruh positif terhadap kinerjanya. Dalam setiap pekerjaan perlu diperhatikan untuk menempatkan pegawai dengan keahlian dan kompetensi tertentu pada pekerjaan atau bidang yang sesuai, sehingga dapat meningkatkan produktivitas pegawai dan tujuan yang diharapkan dapat lebih mudah tercapai.

3.3 Upaya Pemerintah Kabupaten Katingan Dalam Menangani Permasalahan Piutang PBB-P2

Berbagai upaya yang telah dilakukan pemerintah sebagai respon bagi permasalahan piutang PBB-P2 di Kabupaten Katingan antara lain:

1. Pembuatan Aplikasi Pengelolaan PBB-P2
BPKAD Kabupaten Katingan sebagai respon dalam menghadapi permasalahan terkait PBB-P2 bekerjasama dengan pihak ketiga untuk mengembangkan aplikasi "V-Tax". Penggunaan aplikasi dalam proses pelaksanaan berbagai urusan pemerintahan merupakan salah satu tindakan modernisasi dari berbagai prosedur dalam pemerintahan yang masih konvensional.

Sistem pengelolaan pajak merupakan salah satu bentuk kegiatan yang didalamnya mencakup pemerintah dan masyarakat yang sudah seharusnya menggunakan media aplikasi untuk penyelenggaraannya. Dengan penggunaan media aplikasi yang sifat pelaksanaannya lebih cepat dan praktis, maka proses pendataan dan pengelolaan perpajakan dapat dilaksanakan dengan lebih cepat dan menghindari adanya kesalahan data.

2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Hanya Dicitak Bagi Wajib Pajak yang Tidak Memiliki Piutang

BPKAD Kabupaten Katingan telah melakukan inisiatif sebagai upaya menambah kepatuhan masyarakat dalam membayar PBB-P2. Apabila dibandingkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Katingan Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, bentuk sanksi bagi Wajib Pajak yang belum patuh membayar adalah sanksi administratif yang bertambah seiring waktu. Sanksi yang diterapkan berdasarkan Peraturan Daerah adalah penambahan denda berupa uang yang harus dibayar pada saat Wajib Pajak akan melunasi piutangnya.

3. BPKAD Melakukan Penagihan Piutang PBB-P2 Kepada Wajib Pajak yang Sudah Tidak Berdomisili di Kabupaten Katingan

Bentuk penagihan piutang terhadap wajib pajak yang tidak berdomisili lagi pada lokasi objek pajak yang dimiliki dapat dilakukan apabila telah dilakukan penelitian lapangan maupun administrasi terlebih dahulu oleh Kantor Pelayanan Pajak. Hasil penelitian terhadap objek pajak tersebut harus memberikan informasi mengenai keadaan wajib pajak yaitu: belum meninggal dunia, masih dapat ditemukan lokasinya, hak penagihan pajak belum kadaluwarsa, dan masih ditemukan dokumen sebagai dasar penagihan pajak. Apabila wajib pajak masih memenuhi persyaratan, maka masih dapat dilakukan penagihan. Sementara, apabila terdapat salah satu kriteria yang tidak terpenuhi, maka piutang dinyatakan tidak tertagih dan dapat dilakukan penghapusan piutang.

4. KESIMPULAN

Pengelolaan piutang PBB-P2 di Kabupaten Katingan belum berjalan secara optimal dilihat dari empat proses yaitu perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasannya. Hal ini disebabkan belum ada penetapan tujuan dalam penagihan piutang PBB-P2 setiap tahun, belum diadakan pelatihan-pelatihan kompetensi terkait pengelolaan PBB-P2 bagi pengelola, sarana dan prasarana khusus pengelolaan PBB-P2 juga belum diberikan, belum ada sistem *reward* bagi masyarakat yang taat membayar pajak, dan belum diberlakukan pengawasan secara langsung di lapangan pada proses penagihan piutang PBB-P2.

Selanjutnya, terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi pengelolaan PBB-P2 di Kabupaten Katingan adalah kesadaran masyarakat masih rendah, belum dilakukan pembaharuan data subjek maupun objek pajak PBB-P2 sejak peralihan, kurangnya sosialisasi kepada masyarakat dan kompetensi aparatur pengelola PBB-P2 yang masih kurang. Upaya yang telah dilakukan BPKAD Kabupaten Katingan untuk mengatasi hambatan dalam pengelolaan PBB-P2 adalah membuat aplikasi pendataan PBB-P2, tidak mencetak SPPT bagi wajib pajak yang memiliki piutang dan tetap menagih wajib pajak berpiutang yang sudah tidak berdomisili di Kabupaten Katingan.

Peneliti memberikan rekomendasi sebagai berikut: Perlu ditetapkan batas minimum piutang PBB-P2 yang harus direalisasikan dalam penagihan piutang PBB-P2 oleh BPKAD Kabupaten Katingan; perlunya kerja sama antara BPKAD Kabupaten Katingan dengan Kantor Pelayanan Pajak untuk menyelenggarakan *workshop* pengelolaan PBB-P2 dan pelatihan bagi pegawai BPKAD; perlunya disediakan loket khusus pengelolaan PBB-P2 yang digunakan untuk tahapan pendaftaran, pembayaran pajak dan piutang serta penyelesaian permasalahan keberatan PBB-P2; Pemberian *reward* bagi wajib pajak yang taat dalam pembayaran. Misal, berupa undian berhadiah yang bisa diundi tiga tahun sekali, sehingga diharapkan dapat menambah motivasi masyarakat dalam membayar pajak; BPKAD Kabupaten Katingan perlu melakukan sosialisasi mengenai PBB-P2 dengan memanfaatkan teknologi informasi, seperti platform *zoom* atau *google meet* melalui webinar yang dapat diikuti wajib pajak secara gratis untuk memberikan pemahaman pentingnya PBB-P2. Selain itu, sosialisasi bisa dibuat semacam gambar/pamflet yang kemudian dipublish via sosial media BPKAD Kabupaten Katingan; BPKAD Kabupaten Katingan dapat melakukan pengembangan lebih lanjut dari aplikasi "V-Tax" agar dapat digunakan untuk pendaftaran PBB-P2 hingga pembayaran PBB-P2 dan Membuat surat pemanggilan kepada wajib pajak yang memiliki piutang dengan tenggat waktu satu minggu untuk melunasi piutang di Kantor BPKAD Kabupaten Kaitngan.

UCAPAN TERIMAKASIH

Ucapan terima kasih terutama ditujukan kepada Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Katingan beserta jajarannya yang telah memberikan kesempatan penulis untuk melaksanakan penelitian, serta seluruh pihak yang membantu dan mensukseskan pelaksanaan penelitian.

REFERENCES

- [1] *Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.* .
- [2] A. Juliarini, "Komparasi Penerimaan Pajak Daerah Kota Dan Kabupaten Di Indonesia Setelah Berlakunya Undang-Undang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah," *J. BPPK Badan Pendidik. dan Pelatih. Keuang.*, vol. 13, no. 2, pp. 1–10, 2020, doi: 10.48108/jurnalbppk.v13i2.227.
- [3] *Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.* .
- [4] D. J. P. Keuangan, *Pedoman Umum Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.* 2014.
- [5] D. A. Setiawan, "Ada Persoalan Pajak PBB-P2 di Daerah, Ini Temuan BPK," *news.ddtc.co.id*, 2020.
- [6] M. Harefa, "Kendala Implementasi dan Efektivitas Pemungutan Pajak PBB-P2 Oleh Pemerintah Kota Makassar," *J. Ekon. dan Kebijakan. Publik*, vol. 7, no. 1, pp. 67–82, 2016.
- [7] Z. Zulkifli, L. Kalangi, and H. Manossoh, "Analisis Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Kontribusi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Kota Gorontalo," *J. Ris. Akunt. Dan Audit. "Goodwill,"* vol. 8, no. 2, pp. 171–179, 2017, doi: 10.35800/jjs.v8i2.17850.
- [8] M. N. G. W. Huda, "ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA YOGYAKARTA," vol. 1, no. 4, pp. 284–290, 2021.
- [9] C. A. Chandra, H. Sabijono, and T. Runtu, "EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) TERHADAP PENERIMAAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) DI KOTA GORONTALO TAHUN 2016-2018," vol. 15, no. 3, pp. 290–298, 2020.
- [10] A. D. A. Patra and A. Rusli, "Analisis Potensi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) Pasca Pengalihan Dari Pajak Pusat Menjadi Pajak Daerah (Studi Empiris Pada Pemerintah Kota Palopo)," *Pengaruh Pemberian Kredit Usaha Rakyat Terhadap Pendapatan Usaha Mikro Pada PT. Bank SULSELBAR Kant. Pus. Makasar*, vol. 2, no. April, pp. 1–10, 2019, doi: Vol. 2 No. 1.
- [11] N. Anisa, E. Nuraina, and L. V. Wihartanti, "Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pbb-P2 Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Magetan," *J. PROMOSI J. Pendidik. Ekon. UM Metro*, vol. 7, no. 2, pp. 45–58, 2019.
- [12] D. D. Praptono, "Piutang PBB Nunggak Rp 88, 9 M, BPKPD Ancam Blokir SPPT Wajib Pajak," *radarbali.jawapos.com*, Nov. 23, 2020.
- [13] Detakhukum, "Banyak Wajib Pajak PBB Pedesaan Dan Perkotaan Nunggak Mencapai 1,2 Triliun," 2020.
- [14] "Rencana Strategis BPKAD Kabupaten Katingan Tahun 2018-2023."