

**SETTLEMENT OF TAX ARREARS FOR OPTIMIZING LAND AND BUILDING TAX REVENUE AT
BPPKAD, MAGELANG REGENCY**

Choirunisa Romadhoni¹, Nibras Anny Khabibah², Nuwun Priyono³

^{1,2,&3}Universitas Tidar

email: choirunisaromadhoni24@gmail.com, nibrasanny@gmail.com, nuwunpriyono@untidar.ac.id

ABSTRACT

The purpose of this study was to identify the realization of revenues, contributions, causes, and efforts to settle arrears in the Land and Building Tax receipts at BPPKAD Magelang Regency. This study uses a qualitative descriptive method by answering questions from the formulation of the problem and using observation. Data collection techniques are through observation, documentation and interviews, then for analysis using descriptive analysis techniques. The results of the research conducted by the author indicate that the realization of Land and Building Tax receipts in 2017 and 2018 did not reach the set target, but for the following year it has reached the target. The contribution of PBB revenue to PAD has a percentage of 9.75% including the very low group. Factors that cause land and building tax arrears can be caused by errors from collectors or taxpayers. Efforts to overcome obstacles to land and building tax arrears such as creating a PBB receivable settlement team, approaching taxpayers, providing relief to taxpayers, conducting socialization to the public, increasing tax collection regulations, and updating data.

Keywords: Revenue; Arrears; Land and Building Tax

**PENYELESAIAN MASALAH TUNGGAKAN PAJAK UNTUK OPTIMALISASI PENERIMAAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI BPPKAD KABUPATEN MAGELANG**

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi realisasi penerimaan, kontribusi, penyebab, dan upaya penyelesaian tunggakan dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di BPPKAD Kabupaten Magelang. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan menjawab pertanyaan dari rumusan masalah dan menggunakan observasi. Teknik pengumpulan data melalui observasi, dokumentasi dan wawancara, kemudian untuk analisis menggunakan teknik analisis deskriptif Hasil penelitian yang dilakukan penulis menunjukkan bahwa realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 dan tahun 2018 tidak mencapai target yang ditetapkan, namun untuk tahun berikutnya sudah mencapai target. Kontribusi penerimaan PBB terhadap PAD memiliki persentase 9,75% termasuk golongan sangat rendah. Faktor penyebab terjadinya tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan dapat disebabkan karena dari kesalahan dari pemungut ataupun wajib pajak. Upaya untuk mengatasi kendala tunggakan pajak bumi dan bangunan seperti membuat tim penyelesaian piutang PBB, pendekatan dengan wajib pajak, memberikan keringanan kepada wajib pajak, mengadakan sosialisasi kepada masyarakat, menambah penertiban pemungut pajak, dan pemutahiran data.

Kata Kunci: Penerimaan; Tunggakan; Pajak Bumi dan Bangunan

PENDAHULUAN

Pajak berperan penting dalam kehidupan pemerintahan, penerimaan terbesar negara berasal dari pajak. Dengan pemungutan pajak sebagai sumber pendapatan negara, maka negara bisa melakukan pembiayaan untuk pengeluaran dan pembangunan negara. Pemerintah daerah dalam hal pembangunan negara membutuhkan dana yang cukup besar, karena sumber dana berasal dari pajak sehingga pemerintah lebih memprioritaskan pengelolaan pajak. Jika sumber pendanaan dikelola dengan baik akan memudahkan struktur pembiayaan sehingga mempercepat pembangunan. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang memberikan pengaruh besar bagi negara. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan iuran diperuntukkan kepada perorangan atau badan, wajib pajak tersebut mempunyai kebebasan, memiliki, memegang kekuasaan dan mendapatkan manfaat dari tanah dan bangunan tersebut (Rahman,2011). Pajak Bumi dan Bangunan sebagai sumber pendapatan negara yang berpotensi karena besar pajaknya sama dengan perkembangan penduduk, stabilitas ekonomi dan politik. Wajar jika membayar pajak merupakan kewajiban dikarenakan pajak menjadi penyediaan fasilitas yang mampu memberikan keuntungan kepada masyarakat.

Fenomena yang dihadapi pemerintah BPPKAD Kabupaten Magelang dalam menangani pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di tingkat Kelurahan sampai tingkat Kecamatan masih banyak terdapat banyak tunggakan pajak. Padahal pemungutan pajak tidak harus membebani masyarakat dan untuk pelaksanaannya sudah adil. Diperjelas oleh Kementerian Keuangan bahwa masyarakat yang mampu membayar pajak, maka diwajibkan membayar pajak karena pajak memiliki sifat gotong royong. Sedangkan untuk masyarakat yang tidak mampu membayar akan dibantu dengan penerimaan pajak. Pemerintah Daerah mempunyai target penerimaan setiap tahunnya tetapi realisasinya tidak terwujud dengan sempurna. Terkadang realisasinya dibawah target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Tabel 1 Data Target Dan Realisasi Penerimaan Bumi Dan Bangunan Pada Tahun 2017-2021

Tahun	Pokok PBB	Target	Realisasi	Tunggakan
2017	27.505.926.218	25.647.492.000	24.787.662.094	2.718.264.124
2018	27.610.626.708	25.647.492.000	25.038.351.603	2.572.275.105
2019	35.701.222.708	30.611.719.000	32.299.288.674	3.401.934.034
2020	35.909.070.573	21.216.710.928	30.590.364.044	5.318.706.529
2021	35.900.198.084	32.000.000.000	32.202.385.445	3.697.812.639

Sumber Data : BPPKAD Kabupaten Magelang

Berdasarkan dari tabel diatas jumlah realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di BPPKAD Kabupaten Magelang pada tahun 2017 dan 2018 di bawah target yang telah ditentukan. Namun untuk tahun berikutnya jumlah realisasi Pajak Bumi dan Bangunan sudah sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan, bahkan terdapat jumlah realisasi yang melampaui target yang telah ditetapkan. Selain itu terlihat dari tabel 1.1 juga jumlah tunggakan cenderung meningkat pada tahun 2018-2020.

Menurut informasi yang diterima penulis dengan wawancara dalam penelitian di BPPKAD Kabupaten Magelang penyebab tunggakan pajak yakni faktor internal dan faktor eksternal. Faktor-faktor internal antara lain rendahnya sosialisasi dari pemungut kepada wajib pajak dan sumber daya manusia yang terbatas, kendala yang paling sering terjadi yaitu wajib pajak yang sulit ditemukan keberadaannya dan petugas pajak ada yang aktif namun juga ada yang pasif. Sedangkan untuk segi eksternal berasal dari wajib pajak diantaranya wajib pajak berperilaku egois, mereka tidak mau tahu waktu pemungutan pajak, lalai dalam pembayaran, dan perekomian wajib pajak yang kurang. Pemungutan PBB yang mengalami banyak hambatan akan menyebabkan bertambahnya tunggakan sehingga akan berpengaruh terhadap kurang maksimalnya PAD dan kontribusi PBB untuk PAD belum sesuai target. Penelitian sebelumnya mengenai PBB sudah dilakukan oleh Ervita dan Fitrotun (2021) mengenai Optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Gresik. Penelitian tersebut menunjukkan bahwa PAD memiliki realisasi tidak sesuai dengan penetapan targetnya. Kabupaten Gresik mengalami kendala dalam pemungutan PBB yaitu masih rendah kesadaran masyarakat dalam pembayaran pajak. Dalam penelitian ini Ervita dan Fitrotun menyarankan bahwa Kabupaten Gresik membutuhkan strategi antara lain rutin melakukan *updating* data WP, memberikan pelayanan baik dan sosialisasi yang menyeluruh.

Jika kontribusi PBB kurang menyebabkan rencana pembangunan akan tidak berjalan sesuai rencana. Pembayaran PBB merupakan bagian dari kewajiban masyarakat dan bentuk kontribusi pembangunan di Daerah (Sulistianingtyas dkk, 2018). Salah satu hambatan dalam pemungutan PBB adalah kurang sadarnya wajib pajak dalam pembayaran pajak sehingga bertambah tunggakan pajak. Dilihat dari tabel 1.1 data tersebut tidak memberikan kontribusi PBB ke PAD yang signifikan karena belum stabilnya realisasi dan tidak tercapainya target penerimaan PBB. Penelitian yang dilakukan Nur, Elva dan Liana (2019) tentang Analisis Efektivitas dan Kontribusi PBB-P2 Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Magetan. Penelitian ini menunjukkan Kontribusi penerimaan PBB terhadap PAD sangat kurang, rendahnya kontribusi disebabkan

seperti belum pemutaharan data dan kurang sadarnya wajib pajak. Faktor penyebab pertumbuhan PAD tidak optimal adalah belum tercapainya target penerimaan dan mengalami penurunan pendapatan setiap tahunnya.

Mengingat pentingnya PBB dalam kesinambungan dan kelancaran pembangunan daerah, maka pihak BPPKAD Kabupaten Magelang banyak melakukan pengelolaan dan penanganan yang lebih insentif. Antaranya dalam mengatasi tunggakan pajak yaitu penghapusan denda administratif diharapkan dapat mengurangi beban dalam membayar pajak. Dengan diberlakukannya kebijakan diatas maka wajib pajak hanya membayarkan nilai pokoknya saja. Selain itu pemerintah juga memberikan *reward* kepada petugas pemungut PBB agar lebih semangat dan dapat memberikan motivasi dalam menangani permasalahan pajak. Berdasarkan penjelasan diatas, maka penulis melakukan penelitian lebih dalam tentang upaya penyelesaian masalah tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan di BPPKAD Kabupaten Magelang.

TINJAUAN PUSTAKA

Pajak

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 UU No 6 Tahun 1983 yang disempurnakan dalam UU No.28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan lebih dekat dengan pengertian pajak dari paradigma hukum. Pajak memiliki tujuan yang demokratis, beban pajak didistributorkan secara adil dengan masyarakat agar stabilitas ekonomi dapat terjaga dan mendorong terciptanya kemakmuran. Tetapi, kadang konsep pajak hanya dipandang sebagai sumber pendanaan pemerintahan atau metode untuk mengumpulkan pemasukan negara (Peter, 2014). Pendapat lain yang hampir sama, pajak merupakan Saham Politik yang berupa hak-hak istimewa yang dimiliki oleh rakyat untuk melaksanakan kebijakan negara (Irianto, 2014).

Pajak berdasarkan UU No. 16 Tahun 2009 diartikan iuran wajib pemerintah yang ditanggung oleh perorangan atau badan, pajak sesuatu yang diwajibkan berdasarkan Undang-Undang. Iuran ini digunakan untuk memenuhi kebutuhan negara, bentuk imbalannya tidak secara langsung yaitu menjamin kesejahteraan rakyat. Pajak adalah kas negara yang dikenakan oleh masyarakat berdasarkan ketentuan Undang-undang, sifat dari pajak ini paksa karena masyarakat wajib membayar pajak. Pajak digunakan untuk membiayai negara dan secara langsung tidak ada timbal balik (Sumitro, 2011).

Pajak Daerah

Berdasarkan Undang-Undang No. 34 Tahun 2000 dan PP No.6 Tahun 2001, Pajak Daerah merupakan kontribusi yang diharuskan untuk perorangan atau badan yang disalurkan ke daerah tanpa pembayaran kompensasi langsung, pelaksanaannya seseuai Peraturan Perundang-undangan untuk mendanai administrasi pemerintah dan pembangunan daerah (Bratakusumah, 2002). Pajak menurut Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 pasal 1 ayat 10 terutang pajak daerah dan retribusi daerah, pajak daerah adalah retribusi wajib yang dikenakan kepada perseorangan atau badan kepada daerah tanpa kontraprestasi secara langsung, memiliki sifat sebanding dan paksa. Aturan ini didasarkan dengan peraturan perundang-undangan yang sedang dijalankan. Dana pajak akan disalurkan untuk mendanai proses pemerintahan dan untuk pembangunan daerah.

Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan kelanjutan dari zaman kolonial Belanda yang memberikan pengenaan dan pemungutan pajak kepada masyarakat atas kebendaan bumi dan bangunan yang dimiliki (Priantara, 2016). Pajak Bumi dan Bangunan mempunyai sifat kebendaan yang artinya besar pajak yang terutang akan dipengaruhi oleh kondisi obyek bumi atau bangunan. Sedangkan untuk subyek atau orang yang membayar tidak mempengaruhi besar jumlah pajak terutang (Anastasia dan Lilis, 2014).

Dasar Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan

Besarnya dasar perhitungan PBB dibuat agar tidak menjadi beban wajib pajak terutama di daerah desa-desa, tetapi terlepas dari hal tersebut tetap memperhatikan penerimaannya yaitu dengan besar persentase NJKP: **(a)**. Sebesar 40 % dari Nilai Jual Obyek Pajak untuk, **(1)**. Obyek Pajak Perkebunan, **(2)**. Obyek pajak kehutanan, **(3)**. Obyek pajak lainnya, yang wajib pajaknya perorangan dengan Nilai Jual Obyek Pajak atas PBB sama atau lebih besar dari Rp. 1000.000.000. **(b)**. Sebesar 20% dari Nilai Jual Obyek Pajak untuk, **(1)**. Obyek Pajak Pertambangan, **(2)**. Obyek pajak lainnya yang Nilai Jual Obyek Pajaknya kurang dari Rp.1000.000.000. Tarif yang dikenakan atas Obyek Pajak sebesar 0,5%. Perhitungan besar pajak terutang dengan cara sebagai berikut :

$$\text{PBB} = \text{TARIF PAJAK} \times \text{NJKP}$$

$$= 0,5\% \times [\text{Persentase NJKP} \times (\text{NJOP}-\text{NJOPTKP})].$$

Penelitian Terdahulu

Penelitian Eddy (2012) menunjukkan kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam upaya peningkatan pendapatan daerah di Kecamatan Limpasu Kabupaten Hulu Sungai Tengah itu tidak tercapai secara optimal dengan tujuan yang diharapkan. Hal ini dikarenakan kurang efektifnya melaksanakan pemantauan dan

pemungutan masih jarang dilakukan oleh fiskus, terbukti dengan penerapan sistem dan prosedur yang ada. Selain itu minimnya kontribusi disebabkan kesadaran wajib pajak dalam pembayaran pajak tergolong masih rendah. Hal ini disebabkan kurangnya sosialisasi kepada masyarakat sehingga masyarakat kurang akan pengetahuan PBB.

Menurut penelitian Raudhatun dan Wida (2017), kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Aceh Besar masih dibawah rata-rata yaitu hanya 2,08% hal tersebut dikategorikan kontribusinya sangat kurang. Kabupaten Aceh Besar masih kurang optimal untuk sumber-sumber penerimaan PBB-P2 sehingga mengakibatkan kontribusi terkait PBB dengan PAD tergolong sangat kurang. Penerimaan PBB belum dipandang penting oleh pemerintah, sehingga hasil penerimaannya tidak maksimal. Banyak masyarakat yang belum paham mengenai pentingnya membayar pajak menyebabkan tunggakan pajak yang banyak.

Penelitian lain mengenai kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan yang diimplementasikan oleh Chandra, Sabijono, dan Runtu (2020) bahwa kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan memiliki kriteria yang sangat kurang, rata-rata berada dibawah 10% yaitu sebesar 2,91%. Rata-rata ini dapat mempengaruhi PAD penyebabnya karena target yang telah ditetapkan belum tercapai, rendahnya kesadaran masyarakat dan pengetahuan masyarakat yang kurang menyebabkan penghambat realisasi penerimaan PBB-P2. Hal tersebut patut untuk menjadi bahan evaluasi ke depannya agar penerimaan PBB-P2 lebih memberikan kontribusinya terhadap PAD. Pada penelitian Hendri dan Farida (2013) menunjukkan bahwa dalam pengoptimalan Kabupaten Siak yaitu melalui penerapan strategi jalan pikiran pemerintah dengan merebut dan memanfaatkan peluang secara maksimal. Upaya yang dilakukan dengan menerapkan sanksi pajak, meningkatkan pengawasan dan sosialisasi.

METODOLOGI PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif. Subyek penelitian ini adalah BPPKAD Kabupaten Magelang dan obyeknya yaitu upaya penyelesaian masalah tunggakan PBB. Tujuan dilakukan penelitian ini adalah mengetahui target penerimaan, kendala, dan upaya saat terjadi tunggakan pada Pajak Bumi dan Bangunan di BPPKAD Kabupaten Magelang. Selain itu, proses dalam penelitian ini yaitu pertama dengan mengumpulkan dan menyajikan data Pajak Bumi dan Bangunan yang diperoleh di BPPKAD Kabupaten Magelang, data yang diterima kemudian dianalisis menggunakan metode deskriptif dengan cara mendeskripsikan data yang sudah dikumpulkan. Dengan dilakukan proses tersebut akan diketahui target penerimaan, kemudian penulis melakukan wawancara untuk mengetahui kendala dan upaya terjadinya tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan di BPPKAD Kabupaten Magelang. Pendekatan kualitatif adalah jenis data yang digunakan. Menurut Munhall (2001) penelitian kualitatif proses mengidentifikasi topik yang muncul menggunakan analisis induktif pada hasil penelitian. Teknik pengumpulan data yang dilakukan peneliti menggunakan data primer dan data sekunder. Data sekunder adalah sumber data yang diperoleh peneliti secara tidak langsung, contohnya melalui orang atau dokumen (Sugiyono, 2018). Sedangkan untuk data primer adalah data yang diperoleh melalui pengamatan langsung dari pengumpul data misalnya wawancara dan observasi (Sugiyono, 2016). Data primer diperoleh langsung dari sumber langsung melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Wawancara peneliti dilakukan dengan Kepala Bidang P4, Kepala Bidang P3SP dan Kepala Subbidang P3SP. Teknik observasi dengan mengamati langsung obyek yang diteliti yaitu pihak BPPKAD Kabupaten Magelang. Data primer berupa dokumentasi yang dikumpulkan untuk mendapatkan data laporan keuangan berupa target penerimaan, realisasi penerimaan PBB dan data lain yang berhubungan dengan penelitian penulis. Sedangkan untuk data sekunder diperoleh dari beberapa media perantara seperti jurnal, buku, *website* pemerintah dan sumber lain yang mendukung yang dapat memberikan informasi untuk penelitian. Selain menggunakan rasio perbandingan, analisis kontribusi juga digunakan dalam penelitian ini untuk memberikan penjelasan mengenai kontribusi penerimaan PBB terhadap PAD dengan kriteria sebagai berikut:

Tabel 2. Klasifikasi Kriteria Kontribusi

Persentase	Kriteria
0,00% -10%	Sangat kurang
10,10% -20%	Kurang
20,10% -30%	Sedang
30,10% -40%	Cukup Baik
40,10% -50%	Baik
>50%	Sangat Baik

Sumber: Depdagri, Kemendagri No.690.900.327 (Velayati *et al*, 2013)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Tahun 2017 sampai dengan 2021

Penyelesaian Masalah Tunggakan Pajak Untuk Optimalisasi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Bppkad Kabupaten Magelang (Choirunisa Romadhoni, Nibras Anny Khabibah, dan Nuwun Priyono)

Target penerimaan adalah estimasi atau jumlah yang diharapkan dari Pajak Bumi dan Bangunan setiap periode yang akan dicapai. Rasio penerimaan digunakan untuk mengukur Pajak Bumi dan Bangunan menggunakan rumus:

$$\text{Rasio Perbandingan} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Target Penerimaan PBB}} \times 100$$

Dengan demikian, dapat diketahui rasio perbandingan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan BPPKAD Kabupaten Magelang tahun 2017-2021 dilihat pada tabel berikut:

Tabel 3 Rasio Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017-2021

No	Tahun	Target	Realisasi	%
1	2017	25.647.492.000	24.787.662.094	96,65%
2	2018	25.647.492.000	25.038.351.603	97,59%
3	2019	30.611.719.000	32.299.288.674	105,51%
4	2020	21.216.710.928	30.590.364.044	144,18%
5	2021	32.000.000.000	32.202.385.445	100,63%

Sumber : Perhitungan hasil observasi

Dari perhitungan tabel diatas menunjukkan persentase tahun 2017 penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan BPPKAD Kabupaten Magelang sebesar 96,65% . Tahun 2018 terjadi peningkatan sebesar 0,94% yaitu menjadi 97,59%. Selanjutnya tahun 2019 persentase penerimaan pajak meningkat kembali sebesar 7,92% menjadi 105,51. Pada tahun 2020 mengalami peningkatan cukup banyak yaitu 38,67% menjadi 144,18%. Namun untuk tahun 2021 terjadi penurunan sebesar 43,55% menjadi 100,63%.

Analisis Kontribusi

$$\text{Efektivitas PBB} = \frac{\text{realisasi penerimaan PBB}}{\text{realisasi penerimaan PAD}} \times 100$$

Dari rumus tersebut dapat diketahui hasil perhitungan kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di BPPKAD Kabupaten Magelang sebagai berikut:

Tabel 4 Analisis Kontribusi PPB Terhadap PAD Tahun 2017-2020

No	Tahun	Realisasi PBB (Rp)	Realisasi PAD (Rp)	Kontribusi
1	2017	24.787.662.094	309.181.973.960	7,05%
2	2018	25.038.351.603	324.499.694.330	7,71%
3	2019	32.299.288.674	416.360.835.086	7,76%
4	2020	30.590.364.044	329.883.771.474	9,27%

Sumber : Perhitungan hasil observasi

Dilihat dari tabel diatas rata-rata kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dengan Pendapatan Asli Daerah mempunyai persentase sebesar 7,95% dengan kriteria masih sangat kurang. Pada tahun 2017 kontribusi PBB sebesar 7,05% yang menunjukkan kategori sangat kurang untuk kontribusi PBB terhadap PAD karena masih dibawah 10%. Tahun 2018 mengalami kenaikan persentase menjadi 7,71% namun untuk kontribusi PBB ke PAD masih tergolong sangat kurang. Kemudian untuk tahun 2019 kontribusi penerimaan PBB mengalami peningkatan kembali menjadi 7,76%, walaupun terjadi peningkatan tetapi kontribusinya masih sangat kurang. Tahun 2020 kontribusinya naik sebesar 9,27% tetapi kontribusinya masih dalam kategori sangat kurang.

Pembahasan

Penyebab terjadinya tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan di BPPKAD Kabupaten Magelang

Berdasarkan penelitian yang dilakukan penulis masih terdapat realisasi yang belum sesuai dengan target yaitu tahun 2017 dan 2018. Pada tahun pertama yaitu tahun 2017 realisasi yang dicapai 24.787.662.094 dengan target sebesar 25.647.492.000 memiliki persentase sebesar 96,65%. Sedangkan untuk tahun 2018 realisasi hanya tercapai 25.038.351.603 dengan target sebesar 25.647.492.000 memiliki persentase 97,59%. Realisasi yang belum tercapai disebabkan masih banyaknya tunggakan yang terjadi. Hal ini terjadi karena masih banyaknya tunggakan PBB. Kurangnya kesadaran masyarakat tentang pentingnya membayar pajak sehingga menyebabkan belum optimalnya penerimaan PBB. Berikut akan diperjelaskan lebih rinci mengenai penyebab tunggakan PBB.

Menurut wawancara yang dilakukan penulis penyebab terjadinya tunggakan pajak karena yang pertama, keadaan ekonomi wajib pajak, tidak semua wajib pajak mampu membayar Pajak Bumi dan Bangunan, ekonomi atau penghasilan wajib pajak banyak yang menurun atau berkurang Selanjutnya, luas obyek yang tertera di SPPT dengan luas yang di lapangan berbeda sehingga masyarakat merasa keberatan untuk melakukan pembayaran. Penyebab bisa terjadi karena data yang diberikan oleh Wajib Pajak kurang jelas atau fiskus mendata obyek tidak akurat dengan keadaan lapangan atau wajib pajak yang tidak melapor saat terjadi perubahan. Untuk solusi yang bisa wajib pajak lakukan yaitu dengan mengajukan permohonan keberatan jika terjadi kesalahan luasan obyek Pajak Bumi Dan Bangunan sehingga menjadikan tunggakan pajak. Selain itu, banyak alasan yang diungkapkan oleh wajib pajak diantaranya, wajib pajak merasa tanahnya tidak produktif sehingga mereka enggan untuk membayar. Misalnya semulanya terdapat tanah wajib pajak bisa ditanami dan dapat memberikan penghasilan karena suatu kondisi tertentu tanah tersebut menjadi tidak bisa dimanfaatkan untuk bertani atau usaha lainnya sehingga terlantar. Dalam hal ini kesadaran wajib pajak yang kurang. Terdapat wajib pajak saat dipungut tidak mau membayar, egois dan tidak mau tau. Mereka kurang menyadari pentingnya pajak. Terdapat wajib pajak yang melunasi setelah menerima surat peringatan ataupun teguran. Padahal pemerintah sudah memberikan keringanan kepada wajib pajak, jika merasa keberatan membayar pajak dapat mengajukan surat permohonan pengurangan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. Penyebab tunggakan lain karena wajib pajak tidak ditemukan. Wajib pajak hanya membeli tanah/bangunan untuk investasi dan obyeknya belum dibalik nama atau dimutasikan SPPT nya sehingga wajib pajak tidak ditempat dan menyebabkan SPPT tidak sampai ke wajib pajak yang sebenarnya. Penyebab lain wajib pajak tidak ditemukan karena wajib pajak sedang berpergian jauh atau pindah rumah tanpa lapor pihak yang berwajib, atau bahkan SPPT sudah pindah tangan sehingga fiskus menjadi kesulitan untuk menemui wajib pajak tersebut. Realisasi yang belum tercapai bisa terjadi karena kesalahan wajib pajak ataupun pemungut pajak. Kesalahan pemungut misalnya seperti tidak segera memutakhirkan data wajib pajak sehingga mereka enggan membayar pajak karena SPPT nya tidak atas namanya sendiri. Kurangnya sosialisasi pihak pemungut sehingga banyak wajib pajak yang belum mengetahui tentang prosedur pemutahiran data, menimbulkan adanya perbedaan ketentuan dan obyek yang terjadi karena obyek pajak bumi dan/atau bangunan tidak ada, tetapi ketetapanannya masih ada. Misalnya karena PBB merupakan peralihan pelimpahan hak, bisa terjadi saat peralihan hak waris ataupun jual beli induknya tidak berubah atau belum dimutasikan, atau mungkin saat pengajuan mutasi data yang diberikan wajib pajak tidak lengkap, sehingga saat pemecahan induknya tidak pecah.

Kurangnya aktifnya aparat juga mempengaruhi tunggakan pajak, waktu penagihan pihak fiskus bisa saja tidak melaksanakan tugasnya dengan baik. Hal tersebut sangat berpengaruh dengan penagihan yang akan menyebabkan banyak permasalahan di dalam pajak. Misalnya SPPT tidak sampai ke wajib pajak, pembagian SPPT pihak BPPKAD Kabupaten Magelang bekerja sama dengan Kecamatan atau Kelurahan. Namun terdapat kendala saat pembagian, pihak terakhir atau kelurahan itu belum menyerahkan SPPT dengan wajib pajak sehingga wajib pajak tidak tahu. Hal lain yang dapat terjadi bisa saja SPPT untuk wajib pajak hilang atau wajib pajak tinggal di daerah lain dan tidak jelas alamatnya sehingga pemungut kesulitan untuk menyampaikan SPPT.

Upaya yang Dilakukan BPPKAD Kabupaten Magelang Untuk Mengatasi Tunggakan Pajak

Di BPPKAD Kabupaten Magelang dari tahun ke tahun jumlah tunggakannya tidak stabil, bahkan terdapat tahun yang belum mencapai realisasi sesuai target yang telah ditetapkan seperti tahun 2017 dan 2018 sehingga perlu dilakukan upaya-upaya untuk mengurangi tunggakan PBB. Mulai tahun 2019 BPPKAD memaksimalkan pencapaian target sehingga realisasi 3 tahun selanjutnya sudah mencapai target yang telah ditetapkan. Tahun 2019 targetnya naik menjadi 30.611.719.000 realisasinya melebihi target yang telah ditetapkan yaitu 32.299.288.674 dengan persentase sebesar 105,51%. Kemudian tahun 2020 terjadi penurunan target sebesar 21.216.710.928 tetapi realisasinya tidak sesuai dugaan yaitu melebihi target yang ditetapkan 30.590.364.044 dengan persentase yang dimiliki sebesar 144,18%. Tahun 2021 target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terjadi peningkatan menjadi 32.000.000.000 realisasinya sudah mencapai target yaitu 32.202.385.445 dengan persentase 100,63%. Beberapa upaya yang dilakukan untuk mengurangi jumlah tunggakan seperti : Membuat tim penyelesaian piutang PBB. Dari hasil wawancara dengan Kabid P3SP menjelaskan bahwa untuk tim penyelesaian dibagi menurut wilayahnya, misalnya wilayah Mertoyudan terdapat 4 atau 5 orang yang memungut, karena pemungut pajak dari desa itu kadus jadi pihak BPPKAD menghubungi kadus dari desa untuk mengatasi piutang. Dengan pembuatan tim, diharapkan pelaksanaannya lebih efisien dan efektif. Upaya selanjutnya yaitu pendekatan dengan wajib pajak, bekerjasama dengan Kelurahan untuk menemui Kadus tentang penyelesaian tunggakan pajak. Pendekatan dengan menemui wajib pajak dan menyelidiki penyebab wajib pajak tidak membayar. Jika terjadi permasalahan SPPT karena luas yang berbeda yang menjadikan wajib pajak tidak mau membayar maka dapat dilakukan pemutahiran data. Upaya yang lain memberikan keringanan pajak, penghapusan denda administrasi 2 % diberikan ke wajib pajak yang mengajukan permohonan, agar tidak memberatkan, wajib pajak hanya membayarkan pokoknya saja. Kemudian mengadakan sosialisasi kepada masyarakat. Diharapkan dengan sosialisasi kesadaran masyarakat dapat meningkat dan kedisiplinan dalam membayar pajak serta menambah pengetahuan lebih tentang perpajakan. Wujud dari sosialisasi ini berupa

pemasangan stiker, sosialisasi langsung tentang pentingnya pajak untuk pembangunan negara, dan sosialisasi aturan pajak yang ringan seperti penghapusan denda dan pengajuan permohonan keinganan pembayaran pajak. Selain upaya yang diberikan kepada wajib pajak juga terdapat upaya untuk pemungut sendiri antara lain : penertiban petugas pajak, diperketat pengawasan dalam hal penarikan, pembukuan dan penyetoran. Pemantauan pemungut, secara teratur dan berkala memeriksa pembukuan jika terdapat perubahan dan perlu diperbarui atau tidak. Sedangkan untuk penyetoran bisa dipantau dengan aplikasi E-PBB yang sudah terhubung dengan Bank Jateng, sehingga dapat terlihat jika fiskus belum melakukan setoran, dengan aturan 1 x 24 jam harus disetorkan. Berusaha mendorong tim penagihan pajak untuk memaksimalkan atau mengoptimalkan PAD atau PBB nya. Selanjutnya dilakukannya pemutahiran data masal, karena sering terjadi masyarakat tidak mengerti prosedur pemutahiran hak yang dilakukan di notaris BPPKAD. Sehingga kadang wajib pajak mengeluh penyebab tidak segera dimutahirkan karena wajib pajak tidak mempunyai uang. Padahal dari BPPKAD sendiri tidak memungut biaya sedikitpun untuk pelaksanaan pemutahiran data.. Dilihat dari perhitungan tabel 4.2 analisis kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah setelah dilakukannya upaya untuk mengatasi tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan di atas, kemudian kontribusi mengalami kenaikan yang signifikan walaupun masih terdapat tunggakan pajak yang menyebabkan kontribusi PBB kriteria masih kurang. Namun untuk setiap tahunnya kontribusi mengalami kenaikan persentase dari tahun 2017 sampai dengan 2020 sebesar 7,05% menjadi 7,71% kemudian naik menjadi 7,76% hingga persentasenya menjadi 9,27%. Sehingga untuk harapan tahun berikutnya pihak BPPKAD lebih mengoptimalkan upaya-upaya untuk mengatasi tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan agar kontribusi lebih meningkat dan mencapai kriteria yang diharapkan. Dengan adanya upaya yang dilakukan oleh BPPKAD Kabupaten Magelang diharapkan dapat meningkatkan penerimaan PBB terhadap PAD dan memberikan kesadaran masyarakat terhadap tanggung jawabnya membayar pajak.

PENUTUP

Berdasarkan hasil analisis data yang dilakukan penulis dapat memberikan kesimpulan sebagai berikut: (1). Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2017 dan 2018 yaitu sebesar 96,65 % dan 97,59%. Kedua tahun ini realisasi pajak targetnya tidak tercapai. Namun untuk tahun berikutnya realisasinya sudah mencapai target dengan tingkat efektivitas tiap tahunnya yaitu tahun 2019 sebesar 105,51%, tahun 2020 sebesar 144,18%, dan untuk tahun 2021 sebesar 100,63%. Penyebab tidak tercapainya realisasi karena tunggakan penerimaan pajak. (2). Kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di BPPKAD Kabupaten Magelang masih tergolong sangat kurang dengan rata-rata kontribusi yang dimilikinya yaitu 7,95%. Kurangnya kontribusi disebabkan jumlah realisasi Pendapatan Asli Daerah lebih besar dari realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Namun untuk tahun berikutnya kontribusi PBB terhadap PBB dapat berkontribusi lebih baik dengan pemerintah lebih mengoptimalkan upaya yang dilakukan untuk mngurangi tunggakan PBB. (3). Penyebab tunggakan pajak Pajak Bumi dan Bangunan antara lain keadaan ekonomi wajib pajak, terjadi perbedaan antara luas obyek pajak bumi dan/ atau bangunan, wajib pajak yang tidak diketahui keberadaannya, wajib pajak merasa tanah yang dimiliki tidak produktif, adanya perbedaan ketetapan dan obyek, SPPT tidak sampai ke wajib pajak, kesalahan pemungut, dan data tidak segera dimutahirkan. (4). Upaya aparat dalam mengatasi tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan BPPKAD Kabupaten Magelang banyak antara lain: membuat tim penyelesaian piutang PBB, pendekatan dengan wajib pajak untuk mengetahui penyebab wajib pajak menunggak, memberikan keringanan kepada wajib pajak, perlu diadakan sosialisasi kepada masyarakat akan pentingnya membayar pajak, menambah penertiban pemungut pajak, dan pemutahiran data. Dan terkait saran, (1). BPPKAD dalam upaya merealisasikan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan perlu ditingkatkan lagi agar target yang telah ditetapkan konsisten dapat tercapai per tahunnya. (2). BPPKAD Kabupaten magelang perlu meningkatkan sosialisasi kepada wajib pajak sehingga memberi penjelasan yang luas tentang pajak. (3). BPPKAD Kabupaten Magelang perlu memaksimalkan kinerja para pegawai dan menambah jumlah personil agar dalam pelayanan, pendataan, pemungutan, dan penyuluhan lebih tertata. Diharapkan dengan adanya penertiban dalam bekerja penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat optimal. (4). Untuk menangasi wajib pajak yang sulit ditemukan, atau berada di luar kota, sebaiknya pemerintah BPPKAD harus lebih menindak lanjuti masalah tersebut.

DAFTAR RUJUKAN

- Anisa Nur, Elva Nuraina dan Liana Vivin Wihartanti. (2019). *Analisis Efektivitas dan Kontribusi PBB-P2 Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah*. Vol. 7(2) hal. 45-58.
- Bratakusumah dan Solihin. 2002. *Otonomi Penyelenggaraan Pemerintah Daerah*. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.
- Diana, Anastasia dan Lilis Setiawati. (2014). *Perpajakan Teori dan Peraturan Terkini*. Yogyakarta: CV ANDI OFFSET.
- Irianti Tri, Ervita dan Fitrotun Niswah. (2021). *Optimalisasi Penmungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Gresik*. Vol. 9(4) hal. 501-514.

- Kementerian Keuangan Republik Indonesia. (2020). *Wujudkan Indonesia Adil dan Sejahtera, Menkeu: Pajak Memiliki Prinsip Gotong Royong*. Diakses dari : <https://www.kemenkeu.go.id/publikasi/berita/wujudkan-indonesia-adil-sejahtera-menkeu-pajak-memiliki-prinsip-gotong-royong/>
- Kusumastuti, Anita Dwi. (2011). *Upaya Penyelesaian Masalah Tunggakan Dalam Rangka Optimalisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Surakarta. Tugas Akhir*. Surakarta: Universitas Sebelas Maret.
- Mardiasmo. (2016). *Perpajakan (Edisi 2016)*. Yogyakarta: CV ANDI OFFSET.
- Mayadi, Ahmad Nurul. (2017). *Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Perdesaan (PBB-P2) Di Kabupaten Lombok Timur Tahun 2015*. Vol 9(1).
- Mustaqiem. (2014). *Perpajakan Dalam Konteks Teori dan Hukum Pajak Di Indonesia*. Yogyakarta: Buku Litera.
- Nasution, Nazmah Alfika. (2018). *Analisis Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Salah Satu Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Medan. Skripsi*. Medan: Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
- Priantara, Diaz. (2016). *Perpajakan Indonesia (Edisi 3)*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Rahmawan, Eddy. (2012). *Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Dalam Peningkatan Pendapatan Daerah (Studi Pemungutan PBB di Kecamatan Limpau Kabupaten Hulu Sungai Tengah)*. Vol 1(2).
- Syahrum dan Salim. (2012). *Metedologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Citapustaka Media
- Thahjono, Achmad dan Muhammad Fakhri Husein. (2009). *Perpajakan (Edisi 2009)*. Yogyakarta: STIM YKPN.
- Utari, Fika. (2018). *Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah Kota Medan. Skripsi*. Medan: Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan.
- Wardani, Raudhatun dan Wida Fadhlia. (2017). *Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Aceh Besar*. Vol 2(3) hal. 10-17.
- Chandra, Cherry Agustine, Harijanto Sabijono, dan Treesje Runtu. (2020). *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. Jurnal Riset Akuntansi*. Vol. 15 (3) hal. 290-298.
- Yona, Sri. (2006). *Metodologi Penyusunan Studi Kasus. Jurnal Keperawatan Indonesia*. Vol 10(2) hal. 76-80.