



PROSES PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KELURAHAN SUKANEGLA KECAMATAN GARUT KOTA

Pupung Pundenswari¹; Ieke Sartika Iriany²; Vallysa Vita Viona³

¹ Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Garut
pupundens@gmail.com

² Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Garut
ieke_sartika@fisip.uniga.ac.id

³ Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Garut
email-03@uniga.ac.id

Abstrak

Latar belakang penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran mengenai proses pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Sukanegla Kecamatan Garut Kota Kabupaten Garut. Teori yang digunakan dalam penelitian ini yaitu berasal dari Elmi yang menjelaskan prinsip-prinsip pengelolaan pajak yaitu perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Lokasi penelitian adalah di Kelurahan Sukanegla Kecamatan Garut Kota Kabupaten Garut. Data diperoleh dengan menggunakan studi kepustakaan dan studi lapangan berupa observasi, wawancara dan dokumentasi. Metode penarikan sample yaitu *purposive sampling* yang dikuatkan dengan teknik snowball. Perpanjangan pengamatan dijadikan sebagai pengujian keabsahan data kemudian data-data tersebut direduksi, disajikan lalu ditarik kesimpulan. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa proses pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Sukanegla Kecamatan Garut Kota Kabupaten Garut dapat dikatakan cukup maksimal. Namun dalam proses pengelolaan PBB tersebut masih terdapat permasalahan-permasalahan yang ditemukan dilapangan diantaranya masih terdapat wajib pajak yang kurang menyadari akan pentingnya PBB sehingga wajib pajak menunggak atau bahkan tidak membayar pajak sama sekali.

Kata Kunci : Pengelolaan, Pajak Bumi dan Bangunan, *Purposive Sampling*

1 Pendahuluan

Tujuan pembangunan nasional yaitu dapat terwujud apabila pemerintah beserta masyarakat saling bahu membahu dalam melaksanakan roda pemerintahan dan pembangunan yang sedang dilaksanakan maupun yang akan dilaksanakan. Pembangunan yang dilaksanakan memerlukan dana dan investasi baik dari dalam negeri maupun dari luar negeri. Adapun sumber dana tersebut antara lain berasal dari kekayaan, pinjaman luar negeri dan sektor pajak.

Secara umum, pajak yang berlaku di Indonesia dapat dibedakan menjadi Pajak Pusat dan Pajak Daerah. Pajak Pusat adalah pajak-pajak yang dikelola oleh Pemerintah Pusat yang dalam hal ini

sebagian dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak - Departemen Keuangan. Sedangkan Pajak Daerah adalah pajak-pajak yang dikelola oleh Pemerintah Daerah baik di tingkat Propinsi maupun Kabupaten/Kota. Adapun salah satu pajak yang dikelola oleh Pusat yaitu PBB (Pajak Bumi dan Bangunan).

PBB merupakan pajak pusat yang pelaksanaannya diserahkan kepada daerah dimana hasil pemungutan penerimaan pajak tersebut sebagian besar diserahkan dan digunakan untuk membantu pembiayaan pembangunan yang diarahkan untuk kepentingan masyarakat di daerah terutama untuk membangun berbagai sarana kepentingan umum.

Dalam rangka meningkatkan penerimaan dari sektor PBB bagi pemerintah untuk membiayai pembangunan diperlukan adanya kerjasama dan koordinasi dalam pelaksanaan pemungutannya, sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1007/KMK.04/1985, tentang pelimpahan wewenang penagihan PBB.

Berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1007/KMK.04/1985 pasal I ayat (1) yang menyatakan bahwa Bupati/Walikota atau pejabat lainnya yang ditunjuk, maka dalam rangka membantu pelaksanaan pemungutan PBB Pemerintah Kabupaten/Kota, Kecamatan membentuk Tim Intensifikasi pemungutan PBB tingkat Kecamatan.

Sesuai dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 158 tahun 2004 pasal 2 ayat (2) Kecamatan berkedudukan sebagai koordinator penyelenggaraan pemerintah di wilayah kerjanya, berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Bupati/Walikota. Sesuai dengan pernyataan tersebut di atas maka dalam pelaksanaan pemungutan PBB banyak melibatkan pejabat yang terkait di daerah, antara lain Kepala Desa/Lurah, Kecamatan, Bupati dan Gubernur. Para Pejabat tersebut ikut terlibat langsung dalam pelaksanaan seperti masalah pendataan/penilaian dan penagihan PBB.

Dalam pelaksanaan di lapangan di Kelurahan Sukanegla Dalam hal proses pengelolaan PBB, dana PBB yang terkumpul dari 8 orang kolektor yang memungut pajak dari 14 RW di Kelurahan Sukanegla masih mengalami kendala. seperti yang tersaji pada tabel dibawah ini:

Tabel 1
Tunggakan Pembayaran PBB Kelurahan Sukanegla Kecamatan Garut Kota Tahun 2017

Blok	Tunggakan	Target Wajib Pajak
Pesantren & Paspor	Rp. 320.000,-	Rp. 86.230.320,-
Cimerang	Rp. 781.812,-	
Burujul 2	Rp. 1.725.058,-	
Tarik Kolot	Rp. 295.286,-	
Caringin & Panagan	Rp. 581.123,-	
Luar Desa	Rp. 1.984.539,-	
Cimuncang	Rp. 380.000,-	
Margawati Taringgul	Rp. 923.070,-	
Margawati Cipeteuy	Rp. 1.960.000,-	
Sisa Blok	Rp. 511.428,-	
Jumlah	Rp. 9.462.316,-	Rp. 86.230.320,-
Total yang sudah dibayar		Rp. 76.768.004,-
Tunggakan		Rp. 9.462.316,-

Sumber Dokumen : Arsip Pembayaran PBB Kelurahan Sukanegla tahun 2017.

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa target sebesar Rp. 86.230.320,- sedangkan yang tercapai pajak yang tercapai Rp. 76.768.004,- Jadi kelurahan harus menutupi tunggakan sebesar Rp. 9.462.316,- sehingga pajak yang tidak tercapai pada tahun 2017 di Kelurahan Sukanegla menuntut kelurahan harus mampu mencari dana talang untuk menutupi kekurangan pada target wajib pajak yang telah ditetapkan, Hal tersebut menjadi beban bagi pihak Kelurahan Sukanegla.

Dari data yang didapatkan pengelolaan pajak belum sepenuhnya tercapai dan kelurahan memiliki tunggakan sekitar 11% dari target yang seharusnya terbayar 100% untuk tahun 2017. Permasalahan dalam pajak di Kabupaten Garut pernah dikaji oleh Ramdhani et al. (2018). Tidak hanya soal tunggakan, kesadaran masyarakat itu sendiri menjadi salah satu hambatan yang mempengaruhi partisipasi masyarakat untuk membayar pajak secara baik. Misalnya adanya keberatan akan pembayaran pajak itu sendiri, yang dapat dilihat dari data yang diperoleh di kelurahan mengenai tunggakan yang belum terbayar. Hal di atas terjadi karena selama ini lemahnya sanksi terhadap masyarakat yang belum dan tidak membayar pajak ke pihak kelurahan, dan kelurahan hanya memberikan penyuluhan mengenai pentingnya wajib pajak dan manfaat pajak kepada masyarakat agar target pajak untuk periode selanjutnya mampu tercapai 100% dan tepat waktu.

Itulah permasalahan-permasalahan mengenai proses pengelolaan PBB di Kelurahan Sukanegla sehingga belum tercapainya target wajib pajak yang seharusnya menjadi alasan peneliti untuk mengkaji lebih lanjut mengenai permasalahan PBB. Maka penulis mengambil judul “Proses Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Sukanegla Kecamatan Garut Kota Kabupaten Garut”

2 Kajian Teori

Pengelolaan sama dengan manajemen sehingga pengelolaan dapat dipahami sebagai sebuah proses membedakan atas perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan dan pengawasan agar dapat menyelesaikan tujuan yang telah di tetapkan sebelumnya.

Pengelolaan berasal dari kata kelola dalam kamus besar Bahasa Indonesia Kotemporer karangan (Peter & Yenny, 2002) “berarti memimpin, mengendalikan, mengatur, dan mengusahakan supaya lebih baik, lebih maju dan sebagainya serta bertanggung jawab atas pekerjaan tertentu”

Pengelolaan (manajemen) mengandung tiga pengertian yaitu manajemen sebagai suatu proses, manajemen sebagai kolektifitas orang-orang yang melakukan aktifitas manajemen (kerjasama yang ada dalam organisasi kelompok) dan manajemen sebagai suatu seni (art) dan sebagai suatu ilmu (Manullang, 2012).

Berdasarkan uraian diatas dapat difahami bahwa pengelolaan merupakan arti dari sebuah manajemen yang merupakan kegiatan mengatur atau mengelola kegiatan didalam sebuah organisasi dengan serangkaian proses yang terdiri dari fungsi-fungsi manajemen serta melibatkan beberapa sumber daya yang ada untuk mencapai hasil atau tujuan yang telah ditetapkan. Pengelolaan merupakan tindakan perusahaan perencanaan, pengorganisasian, pengarahan sumber-sumber yang ada didalam organisasi agar sumber daya tersebut dapat berdaya guna sesuai dengan kepentingan organisasi.

Pajak Bumi dan Bangunan atau disingkat dengan PBB adalah iuran yang telah ditetapkan berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku, dan dikenakan kepada orang atau

badan yang secara nyata yang mempunyai hak atas bumi dan / atau memperoleh manfaat atas bumi dan / atau memiliki, menguasai dan / atau memperoleh manfaat atas bangunan.

Prinsip-prinsip pengelolaan pajak yang peneliti gunakan yaitu menurut (Elmi, 2002) diantaranya perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan.

3 Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Metode ini digunakan agar peneliti dapat mengungkapkan secara komprehensif bagaimana proses Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Sukanegla Kecamatan Garut Kota Kabupaten Garut. Sedangkan pendekatan penelitian yang digunakan guna mengembangkan dan menggambarkan penelitian adalah pendekatan penelitian deskriptif yaitu penulisan yang bertujuan untuk menemukan data, fakta dan melakukan interpretasi yang dilakukan secara akurat dari beberapa fenomena yang berkaitan dengan Proses Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Sukanegla Kecamatan Garut Kota Kabupaten Garut.

Instrumen penelitian dalam penelitian ini adalah peneliti sendiri. Sejalan dengan (Sugiyono, 2017) menyatakan bahwa dalam penelitian kualitatif, tidak ada pilihan lain daripada menjadikan manusia sebagai bentuk yang pasti. Teknik pengumpulan data diperoleh dari observasi, wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data yaitu dengan mengumpulkan data-data faktual mengenai proses pengelolaan PBB kemudian direduksi yaitu dirangkum intisarinya, membuang data-data dan informasi yang tidak sesuai dan tidak berhubungan dengan proses pengelolaan PBB di Kelurahan Sukanegla. Selanjutnya Peneliti menyajikan data dengan cara menyaring data-data yang dianggap penting tentang evaluasi untuk diolah lebih sistematis sehingga dapat dianalisa langsung pada pokok permasalahan. Data yang sudah direduksi dan disajikan oleh peneliti maka tahap selanjutnya yaitu akan diverifikasi berdasarkan data-data yang faktual dan analisa peneliti di lapangan untuk ditarik kesimpulan.

4 Hasil dan Implikasi

Hasil penelitian yang telah Peneliti lakukan menunjukkan bahwa:

- 1) Proses Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Di Kelurahan Sukanegla
 - a. Perencanaan
 - a) Penentuan Target

Penentuan target merupakan langkah awal yang dilakukan di dalam perencanaan oleh pemerintah setempat khususnya Kelurahan Sukanegla. Dengan ditentukan atau ditetapkannya sebuah target maka ada acuan yang akan direalisasikan di masa yang akan datang. Penentuan target tersebut dibahas dan ditetapkan dalam rapat.

- b) Sosialisasi

Sosialisasi yang dilaksanakan oleh Kelurahan Sukanegla sudah berjalan cukup efektif dan sebagian warga di Kelurahan Sukanegla cukup merespon dengan baik dan paham mengenai sosialisasi tersebut meskipun ada beberapa warga yang memang kurang memahami atau tidak ingin mengetahui akan PBB ini.

Meski begitu, pemerintah perlu juga memperhatikan sosialisasi lain selain di pengajian karena sosialisasi seperti itu cakupannya kurang luas. Diperlukan upaya lain agar informasi tersebar lebih luas kepada semua masyarakat agar pembayaran pajak bisa lebih maksimal.

b. Pelaksanaan

Tahapan pengelolaan PBB yaitu diawali dari warga selaku wajib pajak mendaftarkan diri ke Bappenda, lalu warga akan mendapatkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang sebelumnya telah dicetak oleh Bappenda kemudian Kelurahan Sukanegla mensosialisasikan lebih lanjut mengenai PBB ke setiap RW agar disampaikan ulang kepada warga. Selanjutnya pemungutan PBB dilakukan oleh kolektor PBB Kelurahan Sukanegla yang sudah ditentukan sebelumnya yaitu dijadwalkan setiap hari. Setelah PBB selesai dilakukan pemungutan atau penagihan ke wajib pajak lalu pajak tersebut disetorkan ke bank BJB oleh kolektor PBB Kelurahan Sukanegla yaitu satu Minggu sekali setiap hari Kamis selama 6 bulan sampai dengan bulan September, dikarenakan jika lebih dari itu wajib pajak akan dikenakan denda.

c. Pengawasan

Proses pengawasan dilakukan sesuai dengan kondisi dilapangan dan apabila terjadi suatu penyimpangan maka selanjutnya diproses sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Dalam pemungutan PBB yang dilakukan oleh kolektor PBB dibawah pengawasan Lurah setiap harinya yaitu terdapat beberapa permasalahan yang ditemukan dilapangan, salah satu contohnya yaitu wajib pajak yang tidak membayar pajak atau telat dalam pembayaran. Ketidaktertanggung jawaban wajib pajak dalam menghadapi sanksi yang telah diberlakukan sebelumnya membuat sanksi tersebut tidak berlaku lama.

Kelurahan Sukanegla dalam menghadapi hambatan-hambatan yang ditemukan dilapangan seperti wajib pajak tidak membayar pajak dan yang lainnya yaitu salah satunya terus melakukan sosialisasi mengenai pentingnya membayar pajak kepada ketua RW dan kader dalam setiap kesempatan atau pertemuan yang selanjutnya disampaikan kepada warga. Kelurahan Sukanegla pun melakukan operasi sisir kepada wajib pajak yang belum membayar.

2) Kendala Dalam Proses Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Di Kelurahan Sukanegla Kecamatan Garut Kota Kabupaten Garut

- a. Masih terdapat sebagian masyarakat Kelurahan Sukanegla yang belum paham dan menyadari akan pentingnya membayar pajak sehingga terjadinya penunggakan dan tidak membayar pajak.
- b. Terdapat beberapa kolektor PBB yang kurang jujur dalam melakukan pemungutan PBB.
- c. Pemilik tanah adalah bukan warga asli tapi orang luar kota sehingga susah dalam melakukan penagihan.
- d. SPPT atas nama orang lain, belum diubah sehingga bingung ketika akan membayar.
- e. Ada beberapa warga yang tidak mengakui SPPT nya sendiri, contoh nya dalam 7 SPPT dia hanya mengakui 3/4 padahal itu semua tanah mereka sendiri.
- f. Karena luas tanah yang besar dan yang kecil sama harga bayarnya sehingga menjadi kecemburuan ketika membayar terutama pada yang memiliki luas tanah yang kecil ini menjadi salah satu alasan. Karna ini masih suasana desa dulu harga per sppt 7500 sekarang naik menjadi 20000 kebijakan ini berlangsung pada tahun 2017. Karna Bappenda memiliki alasan tersendiri hingga menetapkan kebijakan itu.

5 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan dalam bab sebelumnya, maka peneliti dapat menarik kesimpulan yaitu pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kelurahan Sukanegla berdasarkan tiga fungsi manajemen yaitu perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan realisasi penerimaan PBB sebesar 74,44% dan dapat dikatakan cukup maksimal. Namun dalam pengelolaan PBB tersebut di Kelurahan Sukanegla masih terdapat permasalahan-permasalahan yang ditemukan dilapangan diantaranya masih terdapat wajib pajak yang kurang

menyadari akan pentingnya PBB sehingga wajib pajak menunggak atau bahkan tidak membayar pajak sama sekali. Oleh karena itu Kelurahan Sukanegla terus berusaha melakukan upaya-upaya dalam menghadapi permasalahan tersebut dan meningkatkan kinerjanya demi terealisasinya target dan pendapatan daerah Kelurahan Sukanegla.

6 Rekomendasi

Berdasarkan kesimpulan yang sudah peneliti kemukakan sebelumnya, maka peneliti mengajukan beberapa saran yang dapat dijadikan bahan masukan dan pertimbangan oleh Pemerintah Daerah setempat khususnya Kelurahan Sukanegla Kabupaten Garut mengenai Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kelurahan Sukanegla Kabupaten Garut. Saran-saran tersebut antara lain: meningkatkan sosialisasi dan penyuluhan agar tingkat kesadaran masyarakat berkembang mengenai pentingnya membayar pajak guna membantu demi pembangunan daerah dan diberlakukannya sanksi khusus bagi wajib pajak yang melakukan penyimpangan atau tidak menyadari akan kewajibannya untuk membayar pajak, serta melakukan pendataan ulang secara rutin terhadap objek pajak agar tidak terjadi kekeliruan untuk kedepannya.

Ucapan Terima Kasih

Peneliti mengucapkan banyak terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu selama berlangsungnya penelitian ini.

Daftar Pustaka

- Adisasmita, R. (2011). *Pengelolaan Pendapatan dan Anggaran Daerah*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Elmi, B. (2002). *Keuangan Pemerintah Daerah Otonom Di Indonesia*. Jakarta: UI.Press.
- Manullang. (2012). *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Peter, & Yenny. (2002). *Kamus Bahasa Indonesia*. Jakarta: Modern English Press.
- Ramdhani, A, D T Alamanda and F S. A. P Prabowo. "The Impact of Taxpayers Attitude Toward the Effectiveness of Land and Building Tax Implementation." *The Journal of Social Sciences Research* (2018): 224-226.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.

Dokumen-dokumen

- Peraturan Daerah Garut No 1 Tahun 2016 Tentang Pajak Daerah
- UUD No. 12 Tahun 1985 Tentang Pejabat Yang Bertugas Yang Berkaitan Dengan Objek Pajak
- UUD No. 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah .
- UUD No. 12 Tahun 1994 Tentang PBB.
- UUD 1945 Pasal 33
- UUD 1945 Pasal 2 ayat 1

Internet

- Ali, U. (2014, Desember 17). *Pengertian Pakar*. Dipetik Oktober 12, 2018, dari Pengertian Pengelolaan, Perencanaan dan Pelaksanaan: <http://www.pengertianpakar.com/2014/12/pengertian-pengelolaan-perencanaan-dan.html>
- Vatmawati. (2010, Januari). *Hubungan Administrasi dan Manajemen*. Dipetik November 7, 2018, dari Vatmawatiheool's Blog: <https://vatmawatigeool.wordpress.com/hubungan-administrasi-dan-manajemen/>