

ANALISIS EFEKTIVITAS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN KOTA DEPOK

Wiwik Windiarti
triyonjobrozz@gmail.com

Mohammad Sofyan
sofyan@stiami.ac.id
Institut Ilmu Sosial dan Manajemen STIAMI Jakarta

Abstrak

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dan untuk mengetahui fenomena-fenomena atau faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Sukamaju Kecamatan Cilodong, Kota Depok. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara dengan teknik komunikasi langsung dan observasi (pengamatan) baik langsung maupun tidak langsung. Pengumpulan data dalam penelitian kualitatif ini dikumpulkan data primer dan data sekunder. Data primer melalui observasi dan wawancara dengan petugas aparat yang terlibat langsung dengan penarikan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Sukamaju yang dijadikan informan untuk mendapatkan keterangan secara lisan pemahaman, pendapat dan keterlibatannya dalam penarikan pajak. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam melaksanakan penarikan pajak bumi dan bangunan sebagian besar belum efektif khususnya pada indikator: pelaksanaan pemungutan, kemampuan petugas dan tindakan koreksi, sedangkan dalam pemasukan hasil efektif.

Kata Kunci: Efektivitas, Pajak Bumi Dan Bangunan, Pelaksanaan Pemungutan, Kemampuan Petugas, Pemasukan Hasil, Tindakan Koreksi.

ABSTRACT

The purpose of this study was to determine the effectiveness of land and building tax revenues and to determine the phenomena or factors that influence the effectiveness of land and building tax revenues in Sukamaju District of Cilodong, Depok. Methods in this study were interviews with direct communication techniques and observation (observation) either directly or indirectly. Collecting data in this qualitative study collected primary data and secondary data. Primary data through observation and interviews with personnel officers directly involved with the withdrawal of land and building tax in Sukamaju are used informants to obtain oral statement of understanding, opinions and involvement in tax collection. Results showed that in carrying out the withdrawal of property taxes largely ineffective, especially on indicators: the implementation of the collection, the ability of officers and corrective action, while the inclusion of effective results.

Keywords: Effectiveness, Property Tax, For Collection, The Ability of Officers, Revenue Results, Corrective Action.

LATAR BELAKANG

Pajak adalah iuran wajib yang dipungut oleh pemerintah dari masyarakat (wajib pajak) untuk menutupi pengeluaran rutin negara dan biaya pembangunan tanpa balas jasa yang dapat ditunjuk secara langsung. Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan negara yang sangat penting artinya bagi pelaksanaan dan peningkatan pembangunan nasional. Dengan demikian sistem perpajakan terus disempurnakan, pemungutan pajak diintensifkan, dan aparat perpajakan/pengelola juga harus makin mampu dan bersih sehingga dapat mewujudkan peran yang besar dalam pembangunan nasional.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan berdasarkan Undang-undang nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor 12 Tahun 1994. PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak. PBB merupakan salah satu penerimaan pemerintah pusat yang sebagian besar hasilnya (90%) diserahkan kembali kepada daerah yang memungutnya. PBB dikenakan pada 5 sektor yaitu pedesaan, perkotaan, perkebunan, kehutanan dan pertambangan.

Kota Depok merupakan salah satu kota di Provinsi Jawa Barat yang memiliki potensi yang cukup besar dalam Pendapatan Asli Daerahnya. Salah satu potensi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Depok adalah dari sektor perindustrian, perumahan dan UKM yang merupakan keunggulan kompetitif karena letak dan kondisi geografisnya yang berdekatan dengan DKI Jakarta. Dengan banyaknya industri yang berkembang di kota ini, menjadi peluang munculnya potensi pajak dari usaha-usaha tersebut, antara lain usaha hotel/rumah kos/apartemen, usaha restoran/rumah makan, usaha retail dan UMKM. Dan dari usaha-usaha tersebut, menurut Peraturan Daerah Kota Depok No.7 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, segala jenis usaha tersebut merupakan potensi Pajak Daerah, yaitu Pajak Hotel/Rumah Kos/Apartemen, Pajak Restoran/Rumah Makan, Pajak Bumi dan Bangunan, serta Bea Perolehan Hak atas Tanah & Bangunan (BPHTB), dan pajak-pajak lain yang berhubungan dengan itu, seperti Pajak Parkir, Pajak Air Tanah, Pajak

Penerangan Jalan, Pajak Reklame, dan Pajak Hiburan. Dalam hal ini instansi yang berhak memungut Pajak Daerah tersebut adalah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPPKA) Kota Depok.

Mengingat keaneka ragaman sumber-sumber pendapatan daerah seperti diuraikan diatas, tentunya beberapa sumber pendapatan diharapkan mampu serta lebih memberikan sumbangan serta kontribusi kepada daerah, yang dimaksud disini adalah pajak daerah dan restribusi daerah, hal ini dikarenakan (1) Penerimaan Pajak Daerah dan Restribusi Daerah yang besar dan proporsional merupakan tolok ukur bagi daerah terhadap kemampuan untuk membiayai secara mandiri penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan; (2) Pajak Daerah dan Restribusi Daerah dan Retribusi Daerah tidak mudah dipengaruhi oleh gejolak pasar dan inflasi; (3) Mendorong masyarakat untuk ikut berperan aktif dan bertanggung jawab dalam melaksanakan hak dan kewajibannya sebagai warga negara.

Peranan PBB bagi pemerintah daerah menjadi semakin bertambah penting sejak diberlakukannya Undang-undang otonomi daerah baik Undang-undang nomor 32 tahun 2004 tentang pemerintahan daerah maupun Undang-undang nomor 33 tahun 2004 tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah sebagai akibat diserahkannya sebagian tugas pemerintah pusat kepada pemerintah daerah. Untuk mendukung pelaksanaan kebijakan tersebut, Pemerintah pusat menyerahkan kembali bagiannya kepada daerah, sehingga diluar biaya pemungutan, pemerintah daerah akan menerima sepenuhnya hasil PBB.

Akhir-akhir ini muncul sorotan tajam terhadap PBB, terutama dari sektor pedesaan dan perkotaan, yakni adanya kenaikan ketetapan PBB sebagai akibat adanya penyesuaian NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak) selaras dengan perkembangan harga pasar. Silang pendapat muncul berkaitan dengan konsep dan penentuan NJOP antara Kantor Pajak dengan masyarakat. Kenaikan tersebut nampaknya terasa berat bagi masyarakat, karena dasar pengenaan PBB, sebagai salah satu wujud pajak kekayaan, memang tidak berkaitan langsung dengan pendapatan sekarang atau *current income* dari wajib pajak. Berkaitan dengan itu telah muncul berbagai tuntutan dari wajib pajak karena mereka merasa keberatan terhadap penetapan PBB.

Penentuan tarif pajak dan NJOP secara periodik atau pembebasan pajak untuk bumi dan bangunan dengan memperhatikan kondisi dan lokasi daerah diharapkan dapat dipakai sebagai alternatif yang baik, khususnya dalam mendorong terciptanya kepastian besarnya PBB dan keadilan. Penetapan mengenai tarif pajak 0,5% dan dasar perhitungan NJOP sebesar 20% hingga 100% dari NJOP dan pemberian NJOP-TKP (Nilai Jual Obyek Pajak-Tidak Kena Pajak) serta usaha untuk memperhatikan dan melibatkan Pemerintah Kabupaten/Kota dan Propinsi perlu dikaji secara mendalam. Hal ini perlu dilakukan agar usaha tersebut tetap menjamin peningkatan penerimaan PBB tanpa mengabaikan masalah kepastian dan keadilan bagi wajib pajak. Kenaikan PBB berdampak pada berkurangnya pendapatan siap konsumsi masyarakat tanpa merasakan langsung akibat dari kenaikan PBB. Bila tujuan pengenaan dan kenaikan pajak dapat dirumuskan dengan lebih jelas dan dipahami wajib pajak, masyarakat akan menyadari perlunya PBB. Sejauh yang diketahui, memang belum jelas bagi masyarakat manfaat bagi PBB walaupun hal tersebut telah dirumuskan dalam suatu aturan tersendiri.

Adanya diskriminasi NJOP memungkinkan pemerintah pusat atau daerah menghimpun dana yang cukup untuk menyediakan sarana dan pra-sarana yang mampu mendukung pembangunan daerah, disisi lain masyarakat menyadari perlunya PBB karena mereka mempunyai harapan dan kejelasan kegunaannya serta dapat menuntut kepada pemerintah bila dana yang dihimpun tidak digunakan sebagaimana mestinya. Pembiayaan pelaksanaan pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan di Kelurahan Sukamaju Kecamatan Cilodong, Kota Depok perlu diciptakan berbagai upaya yang maksimal terhadap penggalan sumber-sumber penerimaan dan pemanfaatan potensi yang dimiliki oleh Kelurahan Sukamaju. Salah satu strategi untuk peningkatan penerimaan daerah tersebut, yaitu perlunya mengetahui potensi Pajak Bumi Bangunan (PBB), tingkat pertumbuhan penerimaan PBB, kontribusinya terhadap APBD serta perhitungan proyeksi ke depan.

RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimanakah tingkat Efektivitas penarikan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kelurahan Sukamaju?

2. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi efektivitas penarikan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kelurahan Sukamaju?

TUJUAN PENELITIAN

1. Untuk mengetahui tingkat efektivitas penarikan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kelurahan Sukamaju.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi efektivitas penarikan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kelurahan Sukamaju.

KERANGKA PEMIKIRAN TEORITIS

Administrasi Pajak

Administrasi Pajak menurut Gunadi (2005;25) adalah administrasi hukum atau legal administration, artinya administrasi yang harus dijalankan adalah bagaimana ketentuan hukum menghendaki khususnya ketentuan hukum formal perpajakan, administrasi pajak adalah merupakan instrumen dari ketentuan formal perpajakan yang ada. Hal yang demikian ini administrasi pajak memiliki posisi yang sangat penting, tidak hanya pada pelayanan, pengawasan, dan pembinaan namun juga menyangkut hak-hak wajib pajak yang yakin benar bahwa pelaksanaan kewajiban perpajakannya dilindungi dengan administrasi yang baik.

Pajak

Menurut Mardiasmo (2011;23), pajak adalah kontribusi wajib kepada Negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Pajak Daerah

Pajak daerah menurut Marsyahrul (2005;5) adalah pajak yang di kelolah oleh pemerintah daerah (baik pemerintah daerah TK.I maupun pemerintah daerah TK.II) dan hasil di pergunakan untuk membiayai pengeluaran rutin dan pembangunan daerah (APBD)".

Pengertian Strategi

Pengertian strategi adalah Rencana yang disatukan, luas dan berintegrasi yang menghubungkan keunggulan strategis Instansi Pemerintah dengan tantangan lingkungan, yang dirancang untuk memastikan bahwa tujuan utama dari Instansi

Pemerintah dapat dicapai melalui pelaksanaan yang tepat oleh organisasi (David, 2004;15).

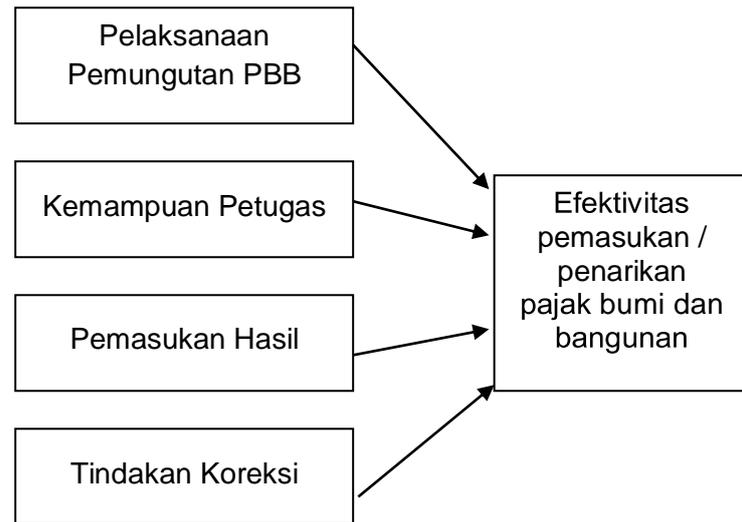
Pengertian Efektivitas

Menurut Siagian (2001;24) Efektivitas adalah pemanfaatan sumber daya, sarana dan prasarana dalam jumlah tertentu yang secara sadar ditetapkan sebelumnya untuk menghasilkan sejumlah barang atas jasa kegiatan yang dijalankannya. Efektivitas menunjukkan keberhasilan dari segi tercapai tidaknya sasaran yang telah ditetapkan. Jika hasil kegiatan semakin mendekati sasaran, berarti makin tinggi efektivitasnya.

Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan kelanjutan dan penggantian nama dari Ipeda (Iuran Pembangunan Daerah) yang ditetapkan berdasarkan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Berdasarkan uraian diatas maka dapat dikemukakan bahwa Efektivitas penarikan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan tingkat pencapaian hasil dari serangkaian tindakan penarikan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kelurahan Sukamaju yang digunakan untuk membiayai pelaksanaan kegiatan pemerintahan dan pembangunan Kota Depok dalam rangka meningkatkan kesejahteraan rakyat, maka dapat ditarik suatu gambaran secara garis besar bahwa efektivitas penarikan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kelurahan Sukamaju dapat dipengaruhi oleh faktor antara lain pelaksanaan pemungutannya, kemampuan para petugas, pemasukan hasil dan tindakan koreksi.



Gambar 1: Efektivitas Penarikan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kelurahan Sukamaju Kota Depok
Sumber: Bungin dalam Mokamat (2009)

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan teknik analisis domain, dengan tujuan menganalisis gambaran obyek penelitian secara umum atau di tingkat permukaan, namun relative utuh tentang obyek penelitian tersebut. Artinya analisis hasil penelitian ini hanya ditargetkan untuk memperoleh gambaran seutuhnya tentang berbagai domain atau konseptual (katagori simbolis yang mencakup sejumlah katagori lain secara tertentu) dari obyek yang diteliti tanpa harus diperinci secara detail unsur-unsur yang ada dalam keutuhan obyek penelitian tersebut (Bungin, 2003;293). Sementara menurut Danim (2005;227) dengan menggunakan analisis domain, maka data dari hasil penelitian dapat dianalisis sebagai berikut :

1. Mendata data yang diperoleh di lapangan
2. Mengklasifikasikan data, data direkonstruksi atau dikelompokkan sesuai dengan sifat dan kedekatan data
3. Pengkodean data/pemberian kode, hal ini dimaksud untuk memilah data deskriptif yang telah terkumpul
4. Kodifikasi, yaitu membuat daftar dan memberikan tanda untuk setiap unit. Hal ini bertujuan memutuskan untuk memasukkan suatu data dalam suatu katagori agar tidak tumpang tindih.

Data yang berhasil dikumpulkan kemudian

diolah dan dianalisis dengan menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif melalui berbagai variabel yang dijadikan ukuran sebelumnya untuk mengetahui secara pasti penarikan pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Sukamaju.

Metode kualitatif yang dimaksudkan dalam penelitian ini adalah analisis taksonomi terhadap penarikan PBB di Kelurahan Sukamaju. Langkah-langkah yang dilakukan adalah pengorganisasian data yang dikumpulkan yang terdiri atas catatan, komentar dan informan lapangan, dokumen berupa laporan artikel dan sebagainya.

Informan penelitian adalah orang yang benar-benar tahu atau pelaku yang terlibat langsung dengan permasalahan penelitian. Sebagai informan yang akan dipilih diantaranya adalah para petugas / aparat Kelurahan Sukamaju. Informan adalah seseorang yang diharapkan dapat memberi informasi yang berguna untuk kepentingan penelitian melalui wawancara dan data yang dibutuhkan peneliti. Dalam penelitian kualitatif, pemilihan informan yang tepat merupakan salah satu faktor yang menjadi penentu dalam proses pengumpulan dan pengolahan data. Oleh karena itu, pemilihan informan (*key informant*) pada penelitian difokuskan pada representasi atas masalah yang diteliti (Bungin, 2007:53).

Mengingat metode penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif, maka peneliti sangat erat kaitannya dengan faktor-faktor kontekstual, jadi maksud sampling dalam hal ini untuk menjangkau sebanyak mungkin informasi dari pelbagai macam sumber dan bangunannya (*constructional*) Maksud kedua dari sampling ialah menggali informasi yang akan menjadi dasar dan rancangan serta teori yang muncul. Oleh karena itu pada penelitian kualitatif tidak ada sampel acak tetapi sampel bertujuan (*puposive sample*) Moleong (2005).



Gambar 2. Model strategi analisis deskriptif kualitatif Data
Sumber : Bungin (2003;290)

Penelitian ini menggunakan teknik analisis domain, dengan tujuan menganalisis gambaran obyek penelitian secara umum atau di tingkat permukaan, namun relatif utuh tentang obyek penelitian tersebut. Artinya analisis hasil penelitian ini hanya ditargetkan untuk memperoleh gambaran seutuhnya tentang berbagai domain atau konseptual (kategori simbolis yang mencakup sejumlah kategori lain secara tertentu) dari obyek yang diteliti tanpa harus diperinci secara detail unsur-unsur yang ada dalam keutuhan obyek penelitian tersebut (Bungin, 2003:293)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tingkat Efektivitas Penarikan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Sukamaju.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu penerimaan pemerintah pusat yang sebagian besar hasilnya (90%) diserahkan kembali kepada daerah yang memungutnya. Efektivitas penarikan pajak bumi dan bangunan adalah merupakan tingkat pencapaian hasil dari serangkaian tindakan penarikan pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Sukamaju yang digunakan untuk membiayai pelaksanaan kegiatan pemerintahan dan pembangunan daerah dalam rangka meningkatkan kesejahteraan rakyat Kelurahan Sukamaju.

Sehubungan hal tersebut maka dalam rangka mengukur Efektivitas penarikan pajak bumi dan bangunan ditetapkan beberapa faktor sebagai berikut: (1) Pelaksanaan pemungutan; (2) Kemampuan petugas; (3) Pemasukan hasil; dan (4)

Tindakan koreksi. Setelah dilakukan penelitian lapangan, wawancara dilakukan dengan beberapa informan yang terdiri dari 1 (satu) orang Kepala Seksi (KaSie) Pembangunan dan 3 (tiga) orang staff Kelurahan Sukamaju Kecamatan Cilodong, Kota Depok.

1. Pelaksanaan pemungutan.

Hasil wawancara dengan beberapa informan memberikan keterangan ketika diwawancarai oleh peneliti tentang bagaimanakah pelaksanaan pemungutan PBB di Kelurahan Sukamaju, menurut Bpk. Mukhtariadi, Staff Pembangunan dan Ekonomi Kelurahan Sukamaju mengatakan :

“Pelaksanaan pemungutan PBB di Kelurahan Sukamaju sesuai Undang-undang tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Besaran nilai PBB yang harus dibayar disesuaikan dengan NJOP dan NJKP. Pemberian SPT-PBB diserahkan langsung ke wajib pajak melalui petugas RT dan RW setempat, tinggal bagaimana kesadaran dari wajib pajak dalam membayarnya”.

2. Kemampuan petugas.

Setelah dilakukan wawancara dengan para informan menunjukkan bahwa sebagian besar menyatakan masih terbatasnya petugas pemungut pajak di Kelurahan Sukamaju, yang menyebabkan belum maksimalnya penerimaan pajak. Hal ini sesuai dengan apa yang disampaikan oleh Ibu Yetty Darmiyati, S. Sos Kepala Seksi (KaSie) Pembangunan dan Ekonomi yang mengatakan bahwa :

“Kemampuan untuk pemungutan pajak sangat terbatas dikarenakan Kelurahan Sukamaju sangat luas yang belum didukung dengan SDM yang memadai dari segi kualitas maupun kuantitasnya”.

Mengenai kemampuan petugas pemungut pajak diketahui bahwa petugas belum memahami adanya perubahan peraturan mengenai NJOP yang baru, kurang kejujurannya petugas dan keterlambatan dalam penyetoran hasil pajak, serta belum adanya sanksi yang jelas dan tegas terhadap pelanggaran yang dilakukan petugas pemungut pajak. Dari temuan tersebut dapat

dikatakan bahwa belum adanya Efektivitas petugas pemungut pajak dalam menjalankan tugas.

3. Pemasukan hasil.

Hasil wawancara dengan Bapak. Haidir Fauzi, Lurah Kelurahan Sukamaju mengenai pemasukan hasil PBB bagi Kelurahan Sukamaju,

“adanya kecenderungan belum tercapainya target yang ditetapkan artinya pencapaian target belum 100 persen. Pencapaian persentase tertinggi terjadi pada tahun 2013 yaitu sebesar 85,17 persen, walaupun belum mencapai target 100%, namun dibandingkan tahun-rahun sebelumnya, pencapaian Tahun 2013 merupakan yang terbaik”

Tabel 1

Target dan Realisasi STTS Kelurahan Sukamaju Tahun 2008-2013

Tahun	Target STTS	Realisasi STTS	%
2008	Rp. 1.135.610.470	Rp. 689,644,600	60,73
2009	Rp. 1.305.144.399	Rp. 773.499.822	59,27
2010	Rp. 1.395.406.651	Rp. 866.717.337	62,11
2011	Rp. 1.457.875.541	Rp. 1.035.029.773	71,00
2012	Rp. 1.808.073.836	Rp. 1.020.467.081	56,44
2013	RP. 1.855.936.379	Rp. 1,580,789,949	85,17

Sumber: Kelurahan Sukamaju

Berdasarkan Tabel 1. mengenai target dan realisasi STTS selama enam tahun (2008-2013), belum satu tahunpun realisasi penerimaan STTS yang mencapai target, begitupula dengan target SPPT, belum ada realisasi dari tahun 2008 sampai dengan tahun 2013 yang mencapai target (Tabel 2).

Tabel 2
Target dan Realisasi SPPT Kelurahan Sukamaju
Tahun 2008-2013

Tahun	Target SPPT	Realisasi SPPT	%
2008	13613	8351	61,35
2009	13659	7519	55,05
2010	13859	7848	56,63
2011	13895	7848	56,48
2012	14192	7199	50,73
2013	14616	12725	87,06

Sumber: Kelurahan Sukamaju

4. Tindakan koreksi.

Hasil wawancara dengan Bapak Rudi Hartono, Staff Kemasyarakatan ketika ditanya mengenai tindakan koreksi yang perlu diambil bagi Kelurahan Sukamaju dalam penarikan PBB mengatakan :

“Belum tercapainya realisasi dari target yang telah diprogramkan, maka diperlukan sosialisasi kembali mengenai pentingnya pajak bagi pembangunan terhadap wajib pajak, serta melakukan pendataan wajib pajak secara intensif dan cermat dilakukan minimal dua tahun sekali.”

Faktor – faktor yang mempengaruhi Efektivitas Penarikan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Sukamaju

Berdasarkan pada Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun

1994 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan dalam implementasinya, masyarakat dituntut untuk bersikap konsisten pada ketentuan yang berlaku. Artinya, masyarakat harus memahami apa yang mereka lakukan, tidak semata-mata karena adanya paksaan dari luar, tetapi benar-benar merupakan kesadaran dalam diri masyarakat itu sendiri, bahwa membayar PBB merupakan kewajiban mereka sebagai warga negara dalam rangka pelaksanaan pembangunan.

Dengan melihat analisis hasil penelitian diatas, kurang efektivitasnya penarikan pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Sukamaju bila dihubungkan dengan Undang-Undang tentang Pajak Bumi dan Bangunan terlihat belum ada pemahaman dari masyarakat mengenai undang-undang tersebut. Hal ini terlihat dari kurangnya kesadaran dan tanggung jawab dari masyarakat dalam membayar PBB dan sikap masyarakat terhadap pajak bumi dan bangunan. Hal ini sesuai dengan pendapat Siagian (2003) mengenai partisipasi dan sikap masyarakat terhadap pajak bumi dan bangunan yang selanjutnya dijelaskan di bawah ini:

1. Partisipasi Masyarakat

Kebijakan yang telah dikeluarkan oleh pemerintah, masyarakat dituntut dapat memahami, menghayati, dan melaksanakannya sebagaimana yang diharapkan. Dengan kata lain, keterlibatan atau partisipasi masyarakat amatlah dibutuhkan demi terciptanya tujuan pembangunan yang telah ditetapkan. Begitu juga dengan pelaksanaan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, yaitu melalui pembayaran PBB oleh masyarakat akan dapat tercapai apabila ada partisipasi masyarakat itu sendiri dalam membayar PBB, dengan demikian masyarakat harus ikut serta dalam semua kebijakan yang diambil pemerintah sebagai upaya dalam pelaksanaan pembangunan nasional. Hal ini diutarakan oleh Siagian (2003) tentang pentingnya partisipasi masyarakat, yakni :“ Partisipasi dari masyarakat luas mutlak

diperlukan, oleh karena itulah pada akhirnya melaksanakan berbagai kegiatan pembangunan, rakyat banyak memegang peranan sekaligus sebagai objek dan subjek pembangunan“. Ada beberapa alasan bagi pentingnya partisipasi masyarakat dalam pembangunan, yaitu:

- a. Rakyat adalah fokus sentral dan tujuan akhir pembangunan, partisipasi merupakan akibat logis dari dalil tersebut.
- b. Partisipasi menimbulkan rasa harga diri dan kemampuan pribadi untuk dapat turut serta dalam keputusan penting yang menyangkut masyarakat.
- c. Partisipasi menciptakan suatu lingkaran umpan balik arus informasi tentang sikap, aspirasi, kebutuhan, dan kondisi daerah yang tanpa keberadaannya akan tak terungkap. Arus informasi ini tidak dapat dihindari untuk berhasilnya pembangunan.
- d. Pembangunan dilaksanakan lebih baik dengan dimulainya dari mana rakyat berada dan dari apa yang mereka miliki.
- e. Partisipasi memperluas zone (kawasan) penerimaan proyek pembangunan
- f. Ia akan memperluas jangkauan pelayanan pemerintah kepada seluruh masyarakat.
- g. Partisipasi akan menopang pembangunan.
- h. Partisipasi menyediakan lingkungan yang kondusif bagi baik aktualisasi potensi manusia maupun pertumbuhan manusia.
- i. Partisipasi merupakan cara yang efektif membangun kemampuan masyarakat untuk pengelolaan program pembangunan guna memenuhi kebutuhan kas daerah.
- j. Partisipasi dipandang sebagai pencerminan hak-hak demokratis Indonesia untuk dilibatkan dalam pembangunan mereka sendiri.

Dengan demikian, membayar PBB yang merupakan pelaksanaan dari Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan adalah suatu kewajiban masyarakat sebagai bentuk dari partisipasi masyarakat.

2. Sikap Masyarakat

Selain partisipasi masyarakat, sikap juga berperan dalam membayar PBB di Kelurahan

Sukamaju, Dalam menerima suatu kebijakan pemerintah, sikap masyarakat memegang peranan yang sangat penting. Sikap masyarakat yang mendukung atau tidak mendukung kebijakan tersebut akan berpengaruh pada efektivitas kebijakan itu sendiri.

Sikap merupakan suatu proses yang dimulai dengan adanya interaksi kemudian membentuk suatu persepsi tentang suatu objek psikologis, sehingga komponen kognisi melukiskan objek tersebut dan sekaligus dikaitkan dengan objek-objek lain disekitarnya. Berdasarkan pemahamannya, maka komponen afeksi memiliki penilaian emosional yang dapat bersifat positif atau negatif. Dengan dasar penilaian tersebut maka seseorang akan bertindak laku terhadap objek tersebut.

Implementasi kebijakan dapat tercapai dengan terlebih dahulu mensosialisasikan Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan yang merupakan suatu kebijakan pemerintah dalam bentuk tulisan, dimana pesan yang terkandung dalam Undang-Undang tersebut disebarluaskan kepada masyarakat melalui komunikasi. Sehingga diperlukan pemahaman terhadap kebijakan tersebut dalam tahap pembentukan persepsi. Namun, tidak semudah itu masyarakat akan memahami maksud dari pesan yang terkandung di dalamnya, sehingga tidak segera mendapatkan umpan balik dari masyarakat, apalagi masyarakat yang ada merupakan masyarakat yang sangat heterogen, dan dimasa lalu pajak mempunyai citra buruk dimata masyarakat. Oleh karena itu dibutuhkan kerja sama yang terjalin antara masyarakat dengan pemerintah sendiri, sebagai pemungut pajak dengan petugas-petugasnya yang bertanggung jawab atas masalah ini. Karena, penerapan suatu kebijakan akan selalu berhadapan dengan kemungkinan mendapat dukungan atau penolakan.

Implementasi Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan, masyarakat dituntut untuk bersikap konsisten pada ketentuan yang berlaku. Artinya, masyarakat harus memahami apa yang mereka lakukan, tidak semata-mata karena adanya paksaan dari luar, tetapi benar-benar merupakan kesadaran dalam diri masyarakat itu sendiri, bahwa membayar PBB merupakan kewajiban mereka sebagai warga negara dalam

rangka pelaksanaan pembangunan.

Dengan demikian, sikap-sikap yang dapat merugikan implementasi sejauh mungkin dapat dihindari. Dan lebih lanjut, akan terbentuk keyakinan masyarakat akan niat baik pemerintah, bahwa hasil pembayaran tersebut nantinya akan dirasakan oleh masyarakat sendiri, walaupun tidak secara langsung. Sehingga masyarakat akan menunjukkan sikap-sikap positif terhadap keberhasilan pelaksanaan UU tersebut melalui pembayaran PBB secara tepat sesuai dengan tujuan yang diharapkan.

Peningkatan ataupun penurunan penerimaan dan jumlah obyek pajak PBB tergantung pada upaya yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan PBB serta pemerintah kota dalam mengadakan pendataan obyek pajak dan subyek PBB setiap periode tertentu. Perkembangan penerimaan PBB dan pertumbuhan wajib pajak akan terus meningkat apabila pendataan diadakan secara intensif dan cermat dilakukan minimal dua tahun sekali, dan sebaliknya apabila pada periode tertentu tidak diadakan pendataan memungkinkan terjadinya penurunan.

Pendataan obyek dan subyek PBB tentu memerlukan suatu biaya yang cukup besar, waktu yang lama serta tenaga profesional yang memadai untuk menghasilkan data yang lebih baik, mengingat keterbatasan tersebut di atas maka pihak pemerintah kota masih bersifat pasif untuk melakukan pendataan yang akurat sehingga masih ada lokasi yang belum terjangkau oleh petugas pendata dari pihak Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan.

Untuk meningkatkan penerimaan PBB di Kelurahan Sukamaju diperlukan suatu pendataan obyek dan subyek PBB, maka pihak Kelurahan perlu merencanakan dan menganggarkan biaya pendataan PBB setiap tahunnya dan jangan hanya menunggu proyek yang datang dari Pemerintah Kota.

Dari data dan hasil wawancara di atas, tindakan koreksi yang dilakukan belum dapat dikatakan efektif karena belum adanya pendataan yang baik mengenai obyek dan subyek pajak dan hal ini perlu dilakukan pendataan secara intensif dan cermat sehingga dapat meningkatkan hasil PBB, dan di Kelurahan Sukamaju juga belum ada perencanaan dan penganggaran biaya yang efektif dan optimal dalam pendataan obyek dan subyek

pajak.

Setelah dilakukan penelitian terhadap indikator-indikator untuk mengukur Efektivitas penarikan pajak bumi dan bangunan, ditemukan mengenai:

- 1) Kurangnya sosialisasi yang berkaitan dengan perubahan NJOP juga kebiasaan wajib pajak menggunakan data yang kurang akurat (informasi yang dibuat salah oleh wajib pajak mengenai ukuran bumi dan bangunannya) sehingga wajib pajak menjadi bingung ketika ada perubahan mengenai NJOP yang disesuaikan dengan data-data yang ada dan perkembangan.
- 2) Kesadaran wajib pajak untuk membayar sendiri ditempat-tempat yang disediakan apalagi wajib pajak yang berada diluar daerah/kota untuk aktif membayar langsung sangat kecil.
- 3) Adanya sikap kurang profesional petugas pemungut pajak, pendataan yang belum baik mengenai obyek dan subyek pajak, serta tidak adanya sanksi yang tegas dan jelas terhadap pelanggaran baik petugas maupun wajib pajak.
- 4) Adanya kecenderungan realisasi yang belum mencapai target yang ditetapkan artinya pencapaian target belum mencapai 100 persen.
- 5) Realisasi penerimaan PBB dari tahun 2008 sampai dengan tahun anggaran 2013 belum mencapai target yang telah ditetapkan.

KESIMPULAN DAN SARAN

1. Pelaksanaan Pemungutan.

- a) Pemungutan PBB di Kabupaten Grobogan ini sudah berdasarkan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan .
- b) Kurangnya sosialisasi dalam penarikan Pajak Bumi dan Bangunan Di Kelurahan Sukamaju.
- c) Masih rendahnya tingkat keaktifan wajib pajak untuk membayar langsung ke tempat yang ditunjuk.

2. Kemampuan Petugas

- a) Kinerja petugas pemungut kurang memahami aturan – aturan, ataupun pertanyaan – pertanyaan yang diajukan oleh wajib pajak berkaitan dengan pengajuan keberatan, masalah pengajuan keringanan, masalah

pengajuan SPOP (surat pemberitahuan objek pajak).

b) Masih rendahnya SDM petugas pemungut PBB di Kelurahan Sukamaju.

3. Pemasukan Hasil

a) Adanya kecenderungan realisasi yang belum mencapai target yang ditetapkan artinya pencapaian target belum mencapai 100 persen.

b) Realisasi penerimaan PBB dari tahun 2008 sampai dengan tahun anggaran 2013 belum sesuai potensi yang telah ditetapkan.

4. Tindakan Koreksi

Perlunya pendataan obyek pajak dan subyek PBB setiap periode tertentu. Perkembangan penerimaan PBB dan pertumbuhan wajib pajak akan terus meningkat apabila pendataan diadakan secara intensif dan cermat dilakukan minimal dua tahun sekali.

B. Saran

1. Perlunya pendataan obyek pajak dan subyek PBB setiap periode tertentu. Perkembangan penerimaan PBB dan pertumbuhan wajib pajak akan terus meningkat apabila pendataan diadakan secara intensif dan cermat dilakukan minimal dua tahun sekali.
2. Diperlukan Sosialisasi dan penjelasan kepada seluruh masyarakat/wajib pajak akan pentingnya/kegunaan dan manfaat PBB dan diharapkan intensitas penyuluhan atau pertemuan lebih ditingkatkan atau lebih intensif dan kontinue di daerah setempat yang khususnya membicarakan masalah atau hal-hal yang berkaitan dengan PBB serta perlunya menindak bagi pelanggar UU PBB, selain itu juga dalam pendataan yang berhubungan dengan besamya PBB harus disesuaikan dengan letak tanah atau bangunan, harga jual tanah/ bangunan dan juga status sosial dari masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi. 2002. *Prosedur Penelitian – Suatu Pendekatan Praktek*, Cetakan Kedua Belas (Edisi Revisi V). PT. Rineka Cipta. Jakarta.
- Bungin, B. 2003, *Analisa Data Penelitian Kualitatif*. PT. RajaGrafindon Persada, Jakarta.
- , 2007. *Metodologi Penelitian Kualitatif Aktualisasi Metodologis ke Arah Ragam Varian Kontemporer*. Rajawali Pers. Jakarta.
- Darwin. 2010. *Pajak Daerah & Retribusi Daerah*. Mitra Wacana Media. Jakarta.
- Danim, S. 2002. *Menjadi Peneliti Kualitatif*. Penerbit Pustaka. Bandung.
- , 2005. *Pengantar Studi Penelitian Kebijakan*. Bumi Aksara, Jakarta.
- David, Fred R. 2004. *Manajemen Strategi*, Edisi Sembilan. PT Indeks Kelompok Gramedia. Jakarta.
- E.M. Agus D, dkk. 2001. *Reformasi Birokrasi Publik di Indonesia*. PSKK UGM, Yogyakarta.
- Gunadi, 2005. *Akuntansi Pajak*, Penerbit PT. Grasindo, Jakarta.
- Mardiasmo. 2002. *Akuntansi Sektor Publik*. Penerbit Andi. Yogyakarta.
- , 2011. *Perpajakan Edisi Revisi*. Penerbit Andi. Yogyakarta.
- Moleong. 2005. *Metodologi Kualitatif Edisi Revisi*. PT Remaja Rosdakarya. Bandung
- Nawawi, Hadari. 2002, *Manajemen Strategik Organisasi Non Profit Bidang Pemerintahan*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta.
- Ndraha, Talidizuhu . 2005. *Teori Budaya Organisasi*. Penerbit Rineka Cipta. Jakarta.
- Neuman, William Lawrence. 2000. *Social Research Method Qualitative and Quantitative Approach 4th ed*. Boston: Allyn and Bacon.

Santoso, G, 2005, "Metodologi Penelitian : Kuantitatif dan Kualitatif", Prestasi Pustaka, Jakarta.

Siagian, Sondang P. 2003. *Filsafat Administrasi*. Edisi Revisi. Penerbit Bumi Aksara. Jakarta.

Sugiyono. 2010. *Metode penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Penerbit ALFABETA.

Sumarsan, Thomas. 2010. *Perpajakan Indonesia : Pedoman Perpajakan Yang Lengkap Berdasarkan Undang-Undang Terbaru*. PT Indeks. Jakarta.

Wahyuddin Latunreng. 2008. *Perilaku Organisasi*. IPPSDM-WIN. Jakarta

Referensi Lain

<http://antarabogor.com/berita/6880/walikota-penerimaan-pajak-depok-kurang-memadai-diakses-pada-tgl-24-10-2014>

Harcrisnowo. 2008. *Perencanaan Pajak Dalam Upaya Meminimalkan Biaya Pajak PT*. Bank Internasional Indonesia (BII) Finance Centre. Tesis. Universitas Indonesia. Jakarta.

Indah Kusuma Dewi .2012. Analisis Biaya Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Pedesaan Dan Perkotaan Setelah Diserahkan Ke Daerah. Skripsi. Universitas Indonesia. Depok.

Mokamat. 2009. *Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Efektifitas Penarikan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kabupaten Grobogan*. Tesis. Universitas Diponegoro. Semarang.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2008 Tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan