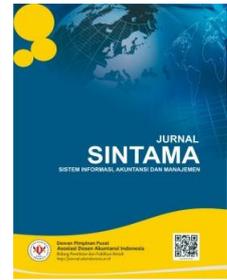




## SINTAMA: Jurnal Sistem Informasi, Akuntansi dan Manajemen

journal homepage:  
<https://adaindonesia.or.id/journal/index.php/sintamai>

E-ISSN 2808-9197



### Efektivitas Penagihan Piutang Pajak Bumi Dan Bangunan P2 Dalam Rangka Meningkatkan Realisasi Penerimaan Di Badan Pendapatan Daerah Kota Bekasi Tahun 2019-2021

Dwikora Harjo<sup>1</sup>, Dinda Annisa Darmawan<sup>2</sup>

<sup>1,2,3</sup>Program Studi Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Administrasi, Institut STIAMI Jakarta Indonesia  
e-mail : joni.dwikora@gmail.com<sup>2</sup>,  
dindadarmawan01@gmail.com<sup>2</sup>

Penulis Korespondensi. Dwikora Harjo  
e-mail : joni.dwikora@gmail.com

#### ARTIKEL INFO

##### *Artikel History:*

Menerima 22 Juli 2022

Revisi 28 Juli 2022

Diterima 26 September 2022

Tersedia Online 30 September 2022

##### **Kata kunci :**

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), Piutang PBB-P2, Pemungutan PBB-2

#### ABSTRAK

Pajak daerah adalah pajak yang dipungut dan dikelola oleh pemerintah daerah untuk mendanai seluruh fungsi pemerintahan dan pembangunan daerah. Badan Pendapatan Daerah merupakan perangkat daerah yang berfungsi mengelola segala jenis penerimaan dan pendapatan kekayaan daerah, salah satunya Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Tingginya jumlah piutang PBB P2 di Kota Bekasi disebabkan adanya permasalahan dalam pelaksanaan pemungutan pajak. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui efektivitas Penagihan Piutang PBB-P2 di Kota Bekasi serta kendala dan upaya yang dilakukan dalam pemungutan PBB-P2. Peneliti menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif. Pengumpulan data dari penelitian ini adalah dengan wawancara, observasi, dan dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa efektivitas pemungutan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam meningkatkan realisasi Penerimaan kurang efektif jika dilihat dari tidak tercapainya target penerimaan tahun 2021 dengan persentase sebesar 77,46. % dan tingginya jumlah piutang PBB-P2 yang terus meningkat setiap tahunnya. Kurang efektifnya penagihan piutang PBB-P2 di Kota Bekasi disebabkan oleh beberapa kendala yang terjadi seperti kurangnya kesadaran wajib pajak, sosialisasi yang tidak merata, kurangnya kualitas dan kuantitas sumber daya manusia, serta terbatasnya sarana dan prasarana. Upaya yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kota Bekasi adalah melakukan sosialisasi bersama dengan pihak perbankan untuk mempermudah wajib pajak dalam melakukan pembayaran dan bekerjasama dengan Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Kecamatan, Desa, dan Rukun Tetangga/Dusun.

#### ARTICLE INFO

#### ABSTRACT

**Artikel History:**

Received 22 July 2022

Revision 28 July 2022

Accepted 26 September 2022

Available Online 30 September 2022

**Keywords :**

*Land and Building Tax in the Rural and Urban Sector (PBB-P2), PBB-P2 Receivable, PBB-2 Collection*

*Local taxes are taxes collected and managed by local governments to fund all government functions and local development. The Local Revenue Board is a local apparatus that functions to manage all types of revenue and local wealth income, one of which is Land and Building Tax in the Rural and Urban Sector (PBB-P2). The high amount of PBB P2 receivables in Bekasi City is due to problems in the implementation of tax collection. This research was conducted to determine the effectiveness of the PBB-P2 Receivable Collection in Bekasi City and the obstacles and efforts done in the collection of PBB-P2. The researcher used research methods descriptive qualitative. Data collection from this research is by interview, observation, and documentation. The result of this research shows that the effectiveness of Land and Building Tax in the Rural and Urban Sector collection of receivables in increasing the realization of Revenue is less effective when viewed from the non-achievement of the revenue target in 2021 with a percentage of 77.46% and the high number of PBB-P2 receivables which continues to increase every year. Less effective collection of PBB-P2 receivables in the City Bekasi is caused by several obstacles that occur such as lack of awareness of taxpayers, uneven socialization, lack of quality and quantity of human resources, and limited facilities and infrastructure. The efforts made by the Local Revenue Board of Bekasi City are to socialize along with banks to make it easier for taxpayers to make payments and cooperate with the Executive Unit for Integrated Service of sub-districts, villages, and neighborhood/hamlets.*

© 2022 SIMTAMA: Jurnal Sistem Informasi, Akuntansi dan Manajemen

**1. PENDAHULUAN**

Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang tanpa memperoleh imbalan secara langsung dan dipergunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (UU Nomor 16 Tahun 2009). Pajak merupakan alternatif yang sangat potensial. Sebagai salah satu sumber penerimaan Negara yang sangat potensial, sektor pajak merupakan pilihan yang sangat tepat, selain karena jumlahnya yang relatif stabil juga merupakan cerminan partisipasi aktif masyarakat dalam membiayai pembangunan. Banyaknya sumber pajak yang dapat dipungut akan meningkatkan pembangunan infrastruktur dan sarana fasilitas publik. Begitu juga dengan pajak daerah yang digunakan untuk menjalankan segala kegiatan pemerintahan dan pembangunan daerah. Dengan adanya pendapatan daerah maka akan meminimalisir ketergantungan daerah terhadap bantuan pusat.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah satu dari jenis pajak daerah yang sangat potensial untuk dilakukan pemungutan pajaknya. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan atau bangunan yang dimiliki dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan perhutanan, dan pertambangan. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan semula merupakan pajak pusat yang dialihkan menjadi pajak daerah. Pengalihan ini berarti pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan secara keseluruhan diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten/Kota di seluruh Indonesia termasuk di Kota Bekasi

Berdasarkan data dari Badan Pendapatan Daerah Kota Bekasi realisasi penerimaan PBB-P2 di Kota Bekasi pada tahun 2019 sampai tahun 2021 masih mengalami fluktuasi. Pada tahun 2019 ditetapkan target PBB-P2 sebesar Rp 599.712.917.219 dengan realisasi

PBB-P2 sebesar Rp 481.729.062.142 hal tersebut menandakan pencapaian target dan realisasi tertinggi, tetapi kenaikan realisasi tersebut tidak diimbangi dengan pencapaian target yang telah ditetapkan. Sedangkan tahun 2020 mengalami penurunan target yang signifikan dan tahun 2021 terjadi kenaikan realisasi dari tahun sebelumnya tetapi target tidak tercapai dengan presentase hanya 77,46%. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan P2 mengalami penurunan target dan realisasi, salah satu faktor karena masih banyaknya jumlah piutang PBB-P2 di Kota Bekasi.

Jumlah Piutang PBB-P2 di Kota Bekasi setiap tahunnya terus meningkat. Total piutang PBB-P2 yang belum tertagih hingga tahun 2021 mencapai Rp 885.025.118.886 (BAPENDA Kota Bekasi 2022), Tingginya piutang tersebut karena berbagai masalah dalam pelaksanaan penagihan pajaknya. Berdasarkan hasil wawancara awal dengan bapak Arul pamor bagian operasi sisir (OPSIR) kelurahan Arenjaya masih banyak kendala dalam melaksanakan proses penagihan tunggakan pajak atau piutang PBB-P2 antaralain wajib pajak mempunyai tunggakan pajak, tetapi wajib pajak tersebut enggan untuk membayar tunggakan pajaknya, pelaksanaan penagihan kepada wajib pajak tidak dilaksanakan secara optimal sehingga tidak dapat dilakukan penagihan serta wajib pajak yang tidak diketahui keberadaanya. Berdasarkan pemaparan di atas dapat ditarik benang merah bahwa pelaksanaan penagihan masih belum berjalan optimal karena penagih yang kurang tegas, identifikasi pajak yang tidak terlaksana dengan baik dan dapat diduga juga bahwa kepatuhan wajib pajak yang cenderung lemah. Oleh karena itu penulis mengangkat tema Efektivitas dengan tujuan antaralain:

1. Untuk menganalisis efektivitas penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di Kota Bekasi.
2. Untuk menganalisis hambatan yang dihadapi dalam penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di Kota Bekasi.
3. Untuk menganalisis upaya apa saja yang dilakukan untuk mengatasi hambatan dalam penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di Kota Bekasi

## 2. STUDI LITERATUR

### Teori Dasar Pajak

Menurut P.J.A. Adriani, dalam (Rahayu 2017, 26) merumuskan:

*“Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan dengan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan”.*

Unsur-unsur pajak:

1. Iuran dari rakyat kepada negara.  
Yang berhak memungut pajak hanyalah negara. Iuran tersebut berupa uang (bukan barang).
2. Berdasarkan undang-undang.  
Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaanya.
3. Tanpa jasa timbal atau kontraprestasi dari negara yang secara langsung dapat ditunjuk.  
Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.

4. Digunakan untuk membiayai rumah tangga negara, yakni pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas

### **Pajak Daerah**

Menurut Dwikora Harjo (2019, 16) mendefinisikan:

*“Pajak Daerah adalah Pajak yang Pemerintah daerah tetapkan dan memungut pajak berdasarkan peraturan daerah (PERDA) untuk disahkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan digunakan untuk membiayai keluarga daerah.”*

Jenis Pajak Daerah Berdasarkan UU Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (dalam Samudra 2015, 68) pajak daerah dibedakan menjadi 2 jenis, yaitu

1. Pajak Provinsi, terdiri dari:
  - a. Pajak Kendaraan Bermotor;
  - a. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor;
  - b. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor;
  - c. Pajak Air Permukaan; dan
  - d. Pajak Rokok
2. Pajak Kabupaten/Kota terdiri dari:
  - a. Pajak Hotel;
  - b. Pajak Restoran;
  - c. Pajak Hiburan;
  - d. Pajak Reklame;
  - e. Pajak Penerangan Jalan;
  - f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan
  - g. Pajak Parkir;
  - h. Pajak Air Tanah;
  - i. Pajak Sarang Burung Walet;
  - j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
  - k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

### **Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan**

Menurut Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 10 Tahun 2019 tentang Pajak Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota. Sedangkan yang dimaksud bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.

Menurut Darwin (2013, 8) Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Sedangkan Objek dari Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi dan/atau bangunan, pengertian dari bumi adalah permukaan bumi dan tubuh yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia.

Dasar pengenaan PBB-P2 menggunakan Nilai Jual Objek Pajak. Pada umumnya NJOP didapatkan dari transaksi jual-beli yang terjadi secara lazim namun pada saat tidak terjadi transaksi jual-beli, maka NJOP akan ditentukan dengan cara membandingkan harga objek pajak. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan yang berlaku hingga tahun 2021 mengacu pada Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, maka tarif Pajak Bumi dan Bangunan ditetapkan oleh Peraturan Daerah, dimana tarif tertinggi yaitu sebesar 0,3% (nol koma tiga persen). Perhitungan untuk PBB-P2 berdasarkan nilai jual untuk bangunan sebelum diterapkan tarif pajak dikurangi terlebih dahulu dengan Nilai Jual Tidak Kena Pajak sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).

### **Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan**

Pengertian Penagihan Pajak Menurut Mardiasmo (2018, 141) yaitu:

*“Serangkaian tindakan agar Penanggung Pajak melunasi Utang Pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika sekaligus, memberitahukan Surat Paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, menjual barang yang telah disita.”*

Hak untuk melakukan penagihan Pajak menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun dihitung sejak saat terutangnya pajak. Pajak yang terutang berdasarkan SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan putusan banding yang tidak atau kurang dibayar oleh wajib pajak pada waktunya dapat ditagih dengan surat paksa.

Berdasarkan Undang Undang No 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, untuk dasar penagihan pajak harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan. Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB akan dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.

### **Efektivitas**

Menurut H. Emerson yang dikutip oleh Handyaningrat dalam bukunya yang berjudul Pengantar Ilmu Administrasi dan Manajemen (1999, 16), yakni: *“Effectiveness is a measuring in term of attaining prescribed goals or objectives”* (Efektivitas adalah pengukuran dalam arti tercapainya sasaran atau yang telah ditentukan sebelumnya). Jelasnya apabila sasaran dan tujuan telah tercapai sesuai dengan yang direncanakan sebelumnya adalah efektif. Jadi, jika tujuan atau sasaran itu tidak selesai sesuai dengan waktu yang telah ditentukan, pekerjaan tersebut tidak dapat dikatakan efektif.

Faktor-faktor yang mempengaruhi organisasi harus mendapat perhatian yang serius apabila ingin mewujudkan suatu efektivitas. Menurut H. Emerson (Handyaningrat 1999) mengatakan mengenai ukuran efektivitas, sebagai berikut:

#### 1. Tercapainya Tujuan

Tujuan merupakan implementasi dari pernyataan misi suatu organisasi. Arti dari tercapainya tujuan, yaitu sesuatu implementasi yang sudah dicapai dan mendapatkan hasil yang sesuai dengan yang diinginkan.

#### 2. Standar Waktu

Standar Waktu merupakan waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan suatu siklus pekerjaan yang dilakukan menurut metode kerja dan kecepatan normal dengan pertimbangan faktor penyesuaian ditambah kelonggaran waktu untuk keperluan pribadi dan lain-lainnya yang tidak terduga tidak dapat dikatakan efektif.

Sedangkan menurut Halim (2012) Rumus yang digunakan untuk melakukan pengukuran efektivitas pelaksanaan pemeriksaan pajak adalah sebagai berikut:

$$\text{Rasio Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan}}{\text{Target Penerimaan}} \times 100\%$$

Suatu organisasi dapat dikatakan efektif apabila dapat mencapai apa yang telah diharapkan. Di bawah ini terdapat tabel mengenai presentase interpretasi kriteria efektivitas:

**Tabel I Interpretasi Nilai Efektivitas**

Presentase	Kriteria
>100%	Sangat Efektif
90-100%	Efektif
80-90%	Cukup Efektif
60-80%	Kurang Efektif
<60%	Tidak Efektif

Sumber: Mahmudi (2016)

### Kerangka Konseptual

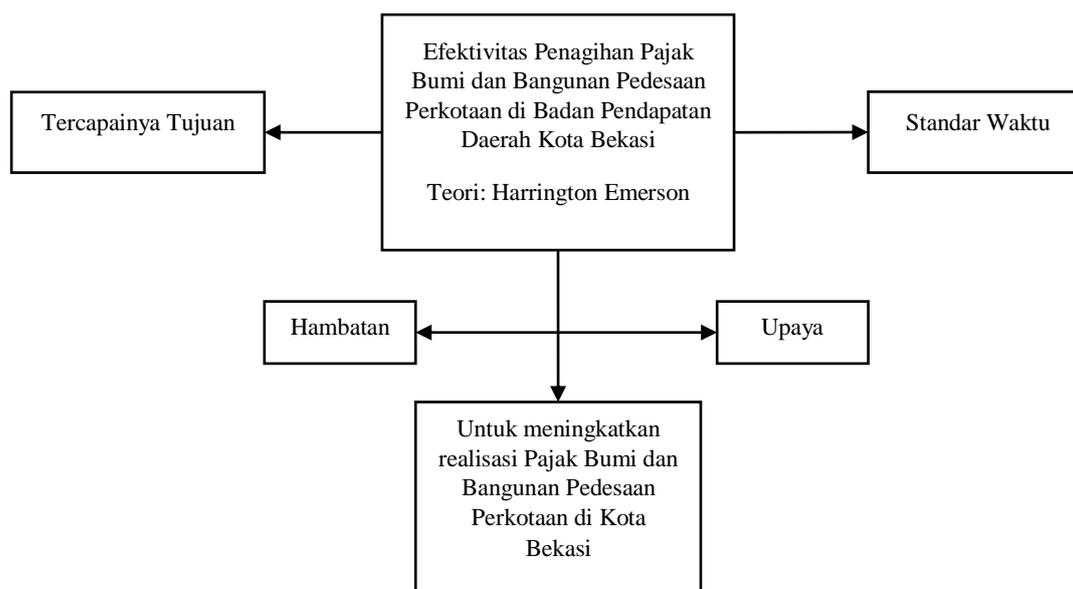
Pengertian kerangka berpikir Menurut pendapat Sapto Haryoko (Sugiono 2015), yaitu: *“Kerangka berpikir merupakan sintesa tentang hubungan antar variabel yang disusun dari berbagai teori yang telah dideskripsikan. Berdasarkan teori-teori yang telah dideskripsikan tersebut. Selanjutnya dianalisis secara kritis dan sistematis, sehingga*

*menghasilkan sintesa tentang hubungan antar variabel yang diteliti. Sintesa tentang hubungan variabel tersebut, selanjutnya digunakan untuk merumuskan hipotesis.”*

Kerangka konseptual yang dibuat penulis mendeskripsikan tentang efektivitas penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan dalam meningkatkan realisasi penerimaan di Kota Bekasi. Tujuan dilaksanakannya penelitian ini untuk mengetahui efektivitas penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di Kota Bekasi. Penelitian ini dilaksanakan di Kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Bekasi. Hasil dari penelitian ini dapat menunjukkan efektivitas pelaksanaan penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan dalam meningkatkan realisasi penerimaan di Badan Pendapatan Daerah Kota Bekasi serta hambatan dan upayanya.

Dalam Penelitian ini penulis menggunakan teori yang dikemukakan oleh H. Emerson (Handyaningrat 1999) Secara umum kriteria-kriteria dari efektivitas dapat digolongkan ke dalam 2 butir, yakni tercapainya tujuan, dan standar waktu. Berikut adalah model konseptual yang dibuat penulis:

**Gambar I Model Konseptual**



### 3. METODE Riset

Riset ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian yang bersifat deskriptif. Tujuan utama dari penggunaan pendekatan kualitatif adalah untuk mengungkap fakta dan fenomena atas efektivitas penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan P2 dalam rangka meningkatkan realisasi penerimaan di BAPENDA Kota Bekasi Tahun 2019-2021. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini berupa observasi, dokumentasi dan wawancara dengan beberapa informan antaralain fiskus kepala sub bidang penagihan Badan Pendapatan Daerah Kota Bekasi, Akademisi Dosen Institut STIAM I dan tiga orang wajib pajak PBB-P2.

Dalam proses analisa data yang dilakukan penulis pada penelitian ini menggunakan teori dari Miles dan Huberman (Sugiyono 2014) yaitu kegiatan menganalisis data kualitatif bersifat interaktif dan berkelanjutan sampai selesai. Adapun proses analisa dilakukan Peneliti yakni melakukan reduksi data, menyajikan data dan

mengambil kesimpulan. Lokasi penelitian untuk mengetahui efektivitas penagihan piutang PBB-P2 di Kota Bekasi dilaksanakan di Badan Pendapatan Daerah Kota Bekasi yang beralamat di Jl. Ir. H. Juanda No.100, Margahayu, Kec. Bekasi Tim., Kota Bekasi.

#### 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam penelitian yang telah dilakukan, peneliti menggunakan instrument penelitian berupa Wawancara, observasi dan dokumentasi. Berikut data yang berkaitan dengan permasalahan pokok dalam penelitian yang didapatkan dari Badan Pendapatan Daerah Kota Bekasi.

**Tabel II Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 Kota Bekasi Tahun 2019-2021**

Tahun	Target	Realisasi	Presentase
2019	599.712.917.219	481.729.062.142	80,32%
2020	420.000.000.000	434.325.888.805	103,41%
2021	579.533.417.588	448.920.284.130	77,46%

Sumber: BAPENDA Kota Bekasi 2022

Berdasarkan tabel II di atas dapat dilihat bahwa realisasi penerimaan PBB-P2 pada tahun 2017 sampai tahun 2021 mengalami fluktuasi. Pada tahun 2019 ditetapkan target PBB-P2 sebesar Rp 599.712.917.219 dengan realisasi PBB-P2 sebesar Rp 481.729.062.142 hal tersebut menandakan pencapaian target dan realisasi tertinggi, tetapi kenaikan realisasi tersebut tidak diimbangi dengan pencapaian target yang telah ditetapkan. Sedangkan tahun 2020 mengalami penurunan target yang signifikan tetapi realisasi telah melebihi target dengan presentase sebesar 103,4% dan tahun 2021 terjadi kenaikan realisasi dari tahun sebelumnya tetapi target tidak tercapai dengan presentase hanya 77,46%. Salah satu faktor rendahnya realisasi dan tidak tercapainya target tersebut karena belum terselesaikannya piutang PBB-P2 yang disebabkan pelaksanaan penagihan piutang yang belum optimal.

Penulis juga melakukan pengambilan data dari BAPENDA Kota Bekasi mengenai Jumlah Piutang SPPT PBB-P2 di Kota Bekasi sebagai berikut:

**Tabel III Saldo Akhir Piutang SPPT PBB-P2 di Kota Bekasi Tahun 2019-2021**

Tahun	SPPT	Jumlah (Rp)
2019	3.971.843	664.220.691.917
2020	4.000.263	763.760.123.474
2021	4.117.623	885.025.118.886

Sumber: BAPENDA Kota Bekasi 2022

Dari tabel yang diuraikan diatas dapat diketahui bahwa Piutang PBB-P2 di Kota Bekasi setiap tahunnya terus meningkat. Total piutang PBB-P2 yang belum tertagih hingga tahun 2021 mencapai Rp 885.025.118.886. Tingginya Piutang PBB-P2 tersebut menyebabkan rendahnya realisasi penerimaan PBB-P2 yang merupakan salah satu sumber dana pembiayaan pembangunan daerah di Kota Bekasi. Hal ini menandakan BAPENDA

Kota Bekasi harus berupaya lebih tegas dalam melakukan penagihan terhadap piutang PBB-P2 tersebut.

Tunggakan PBB-P2 di Kota Bekasi tersebut sudah terjadi bertahun-tahun sehingga menumpuk dan makin sulit untuk ditagih. Maka, jika data realisasi penerimaan PBB-P2 tahun 2019-2021 disandingkan dengan data jumlah piutang PBB-P2. Dengan demikian dapat disimpulkan berdasarkan tabel Nilai Efektivitas, kegiatan penagihan piutang PBB-P2 di Kota Bekasi ini kurang efektif karena suatu organisasi dapat dikatakan efektif apabila dapat mencapai apa yang telah diharapkan sedangkan penerimaan PBB-P2 di Kota Bekasi tahun 2019 dan 2021 tidak mencapai target dengan presentase tahun 2021 sebesar 77,46%. Salah satu penyebab kurang efektifnya penagihan karena masih tingginya jumlah piutang PBB-P2 yang terus meningkat dalam tiga tahun terakhir.

## **Pembahasan**

Seperti dikemukakan di atas bahwa dalam melakukan analisis permasalahan pada penelitian ini mengacu pada teori Efektifitas dari H. Emerson yang dikutip oleh Handayani dalam bukunya yang berjudul Pengantar Ilmu Administrasi dan Manajemen (1999), Menurut H. Emerson terdapat 2 dimensi dalam mengukur efektifitas yaitu Tercapainya Tujuan dan Standar Waktu.

Selain itu akan dianalisis juga tentang hambatan-hambatan yang dihadapi petugas bagian penagihan PBB-P2 dalam melaksanakan tugasnya serta upaya apa yang harus dilakukannya dalam menghadapi hambatan tersebut. Analisis dilakukan berdasarkan hasil observasi di lapangan, melakukan wawancara dengan para informan yang terdiri dari regulator, akademisi dan Wajib Pajak serta kegiatan melakukan dokumentasi pada data-data yang diperlukan dalam melakukan analisa ini.

Berikut pembahasan yang penulis lakukan sesuai dengan pendekatan dan acuan pada teori tersebut sebagai berikut :

### **Efektivitas Penagihan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan dalam rangka meningkatkan realisasi penerimaan di Badan Pendapatan Daerah Kota Bekasi tahun 2019-2021**

Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 10 Tahun 2019 Tentang Pajak Daerah yang merupakan dasar hukum yang diterapkan di kota bekasi. Peraturan ini diterapkan atas pengenaan pajak daerah serta pelayanan yang diberikan oleh pemerintah termasuk penagihan. Penagihan merupakan serangkaian tindakan agar wajib pajak melunasi utang pajak dengan melakukan teguran, memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus serta memberitahukan Surat Paksa.

Piutang PBB-P2 terjadi pada saat hak negara/daerah untuk menagih timbul. Jumlah piutang PBB-P2 terdiri dari pokok dan/atau sanksi administrasi yang terdapat di SPPT/SKP/STP. Piutang PBB-P2 akan terus tercatat dalam laporan keuangan apabila pada tahun-tahun berikutnya Wajib Pajak belum membayar/melunasi melebihi tanggal jatuh tempo. Masa kedaluwarsa piutang tersebut sampai dengan 5 tahun, mengakibatkan tingginya angka piutang dan beban yang cukup berat bagi BAPENDA Kota Bekasi.

#### **a. Tercapainya Tujuan**

Tujuan penagihan ini adalah agar Wajib Pajak melunasi utang pajak bumi dan bangunannya, sasarannya adalah Wajib Pajak yang memiliki tunggakan PBB-P2 atau tidak melunasi utang pajaknya sampai dengan jatuh tempo dalam 5 tahun terakhir. Maka strategi yang dapat dilakukan antara lain melakukan operasi sisi (OPSIR) dan sosialisasi serta memberikan reward dan punishment untuk petugas dan wajib pajak. Memiliki sistem tracking untuk membantu petugas menelusuri PBB-P2 dan perbanyak titik pembayaran. Fasilitas Sarana dan prasarana masih terbatas jumlahnya dan untuk prosedur penagihan sudah dilaksanakan cukup baik dan sistematis, Mulai dari merekap data, membuat surat himbuan/teguran, mendatangi wajib pajak dan menyampaikan SPPT/STPD serta membantu menyetorkan PBB-P2.

#### **b. Standar Waktu**

Dalam menyelesaikan piutang PBB-P2 melalui sistem penagihan ini dibutuhkan sosialisasi kepada Wajib Pajak terkait PBB-P2 karena tingkat kesadaran/kepatuhan wajib pajak dapat dipengaruhi oleh sosialisasi yang diberikan oleh petugas. Sudah terdapat sosialisasi kepada Wajib Pajak dari petugas opsir tetapi hal tersebut dirasa wajib pajak masih belum berjalan optimal dan kurang merata karena informasi yang diberikan terbatas. Sanksi juga diberikan kepada Wajib Pajak berupa denda 2% selama 24 bulan dan sanksi sosial berupa pemasangan plang kepada Wajib pajak dengan hutang diatas 100 juta rupiah. Evaluasi penagihan piutang PBB-P2 juga rutin dilakukan oleh tim bidang penagihan BAPENDA Kota Bekasi untuk melihat sejauh mana target penerimaan sudah tercapai. Sedangkan untuk jumlah SDM bidang penagihan di BAPENDA Kota Bekasi hanya berjumlah 16 orang maka dapat dikatakan performanya kurang efektif mengingat luasnya daerah kota Bekasi.

#### **Hambatan dalam penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di Kota Bekasi**

Dari hasil wawancara dengan regulator, Wajib Pajak dan akademisi ditemukan beberapa hambatan yang dihadapi dalam proses penagihan piutang yang menyebabkan pelaksanaan penagihan terhadap piutang PBB-P2 di Kota Bekasi kurang optimal antara lain:

1. Lokasi wajib pajak yang tidak diketahui karena tidak lagi menempati atau menghuni objek pajak yang dimilikinya
2. Kemampuan ekonomi wajib pajak yang rendah akibat pandemi COVID-19
3. Kurangnya sosialisasi karena terbatasnya SDM
4. Terbatasnya fasilitas sarana dan prasarana yang disediakan dan sistem pembayaran yang sering offline

#### **Upaya untuk mengatasi hambatan dalam penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di Kota Bekasi**

Berdasarkan informasi yang diolah oleh Penulis diperlukan upaya-upaya pemerintah dalam meningkatkan realisasi penerimaan PBB-P2 yaitu memperbaiki hal-hal yang menjadi penghambat tidak optimalnya penagihan piutang, dalam hal ini hambatan atau kendala dalam pelaksanaan penagihan PBB-P2 di Kota Bekasi harus dicari solusinya agar pelaksanaan dapat berjalan dengan lancar sesuai yang direncanakan,

sehingga diperoleh penerimaan PBB-P2 yang lebih maksimal dari tahun sebelumnya. Berikut antarlain upayanya:

1. Bekerjasama dengan UPTD, kecamatan dan perangkat kelurahan serta RT/RW dalam melakukan penagihan tersebut.
2. Pemberian insentif berupa pengurangan, keringanan, dan pembebasan dalam hal-hal tertentu atas pokok pajak dan/atau sanksinya
3. Sosialisasi secara menyeluruh kepada Wajib Pajak bersama bank terkait untuk memudahkan pembayaran

## **5. KESIMPULAN**

Berdasarkan temuan penelitian, pembahasan, dan interpretasi serta teori dan temuan, maka peneliti dapat mencapai kesimpulan sebagai berikut:

1. Efektivitas Penagihan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan P2 Dalam Rangka Meningkatkan Realisasi Penerimaan di Badan Pendapatan Daerah Kota Bekasi Tahun 2019-2021 dapat dikatakan kurang efektif karena realisasi penerimaan PBB-P2 masih rendah dan tidak mencapai target dengan presentase hanya 77,46%, hal ini diakibatkan oleh tingginya jumlah piutang PBB-P2 yang semakin meningkat dari tahun ke tahun. Menurut hasil analisis teori efektivitas faktor yang menyebabkan kurang efektifnya pelaksanaan penagihan piutang PBB-P2 terdapat di indikator standar waktu terkait sosialisasi kepada Wajib Pajak masih belum optimal serta kualitas dan kuantitas Sumber Daya Manusia yang masih sangat kurang.
2. Hambatan dalam penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di Kota Bekasi yaitu dari sosialisasi dan edukasi yang diberikan aparat kurang menyeluruh karena terbatasnya jumlah personel/SDM sehingga mengakibatkan rendahnya kepatuhan wajib pajak dalam membayar tunggakan PBB-P2. Terbatasnya fasilitas sarana dan prasarana yang disediakan petugas seperti layanan pembayaran dengan mobil bank keliling dan sistem yang sering offline menyebabkan masyarakat enggan untuk memproses dan akibatnya mereka tidak memenuhi kewajibannya. Kemampuan ekonomi yang rendah akibat pandemi Covid-19 juga membuat wajib pajak tidak dapat memenuhi tunggakan PBB-P2.
3. Upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan dalam penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di Kota Bekasi yaitu gencar melakukan sosialisasi bersama bank untuk memudahkan wajib pajak dalam melakukan pembayaran PBB-P2nya, mengingatkan wajib pajak untuk melakukan pembayaran melalui pamor dan tempat pembayaran seperti mobil bank keliling, bank BJB, bank BTN, indomaret, kantor pos, mall pelayanan publik dan layanan digital seperti tokopedia atau gopay, memberikan insentif serta selalu bersinergi dan bekerjasama dengan UPTD, kecamatan dan perangkat kelurahan RT/RW dalam melakukan penagihan tersebut.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Darwin. 2013. Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Tataran Praktis. 2nd ed. Bogor: Mitra Wacana Media.
- Halim, Abdul. 2012. Akuntansi Keuangan Daerah. Jakarta: Salemba Empat.
- Handyaningrat, Soewarno. 1999. Pengantar Studi Ilmu Administrasi Dan. Manajemen. Jakarta: CV. Haji Masagung.
- Harjo, Dwikora. 2019. Perpajakan Indonesia. Edited by Supriadi. 2nd ed. Bogor: Mitra Wacana Media. [www.mitrawacanamedia.com](http://www.mitrawacanamedia.com).
- Mahmudi. 2015. Manajemen Kinerja Sektor Publik. Yogyakarta: Unit penerbit dan percetakan sekolah tinggi ilmu manajemen YKPN.
- Majid, Abdul. 2016. Strategi Pembelajaran. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Maksudi, Beddy Iriawan. 2017. Dasar-Dasar Administrasi Publik. Depok: Rajawali Pers. Cetakan Pertama. Depok: PT Rajagrafindo Persada.
- Mardiasmo. 2018. Perpajakan. Terbaru 2018. Yogyakarta: Andi Publisher.
- Rahayu, Siti Kurnia. 2017. Perpajakan Konsep Dan Aspek Formal. Bandung: Rekayasa Sains.
- Samudra, Azhari Aziz. 2015. Perpajakan Di Indonesia ; Keuangan, Pajak Dan Retribusi Daerah. PT Rajagrafindo Persada.
- Sari, Diana. 2013. Konsep Dasar Perpajakan. Bandung: PT Refika Aditama.
- Setyawan, Dody. 2017. Pengantar Kebijakan Publik. Malang: Intelegensia Media.
- Siagian, Sondang P. 2019. Manajemen Sumber Daya Manusia. Jakarta: Bumi Aksara.
- Sugiono. 2015. Metode Penelitian Kuantitatif. Kualitatif Dan R&D. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. 2013. Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif,. Kualitatif, Dan R&D). Bandung: Alfabeta.
- . 2014. Metode Penelitian Kombinasi (Mix Method). Bandung: Alfabeta.
- Wulandari, Phaureula Artha. 2018. Pajak Daerah Dalam Pendapatan Asli Daerah. Jakarta: Deepublish (CV Budi Utama).
- Yanuar, Ikbar. 2012. Metode Penelitian Sosial Kualitatif. Bandung: PT Refika Aditama.

### Jurnal:

- Chandra, Cherry Agustine Runtu, Harijanto Sabijono, and Treesje. 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* 15 (3): 01–150. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/gc/article/view/28541>.
- Ningruma, Dewi Agustya, and Fitria Ulandari. 2021. “Penetapan Dan Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) Di BPPD Kabupaten Sidoarjo.” *Jurnal Reformasi Administrasi: Jurnal Ilmiah Untuk Mewujudkan Masyarakat Madani* 8 (1): 49–57. <https://ojs.stiami.ac.id/index.php/reformasi/article/view/1419>.
- Kadir, A, I Isnaini, and N Angelia. 2020. “The Establishment Policy Model of Sale Value of Land Tax Objects and Rural and Urban Sector Buildings (NJOP PBB P2) in Medan.” *Budapest International Research and Critics Institute-Journal (BIRCI-Journal)* 3 (3): 2421–33. <http://www.bircu-journal.com/index.php/birci/article/view/1216>.
- Mufliha, Zakia, and Selvi. 2021. “Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus Di Bappenda Kabupaten Bogor) Tahun 2018.” *Jurnal Ilmiah Administrasi Publik* 1 (1): 01–13. <https://ojs.stiami.ac.id/index.php/JUMAIP/article/view/1295>.
- Pradiska, Komang Intan, Krisanti Krisanti, I Nengah Putra Jaya Suryanata, Gede Agus Indrawan, Ni Luh Gede Yastini, and I Gusti Agung Ayu Suryantini. 2021. “Analysis of the Effectiveness of Buleleng District Government Policies Regarding the Collection of PBB-P2 During the COVID-19 Pandemic.” *Proceedings of the 6th International Conference on Tourism, Economics, Accounting, Management, and Social Science (TEAMS 2021)* 197 (Teams): 617–25. <https://doi.org/10.2991/aebmr.k.211124.089>.
- Samanto, Hadi, Hesti Pratiwi, Muhaimin, Wa Ode Rayyani, Rosida Maedina Mahfudnurnajamuddin Agus, R Sudirman, Jurusan Akuntansi, and Universitas Sam Ratulangi. 2019. “Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah.” *Amnesty: Jurnal Riset Perpajakan* 3 (1): 24–32. <https://journal.unismuh.ac.id/index.php/jrp-amnesty/article/view/3402>.
- Saputri, Yeni, and Tutty Nuryati. 2018. “Analysis Of Effectiveness And Revenue Contribution Of BPHTB And PBB-P2 On Original Regional Revenue (PAD) Of Bekasi City 2014-2018” 2001: 1–16.
- Windiarti, Wiwik, and Muhammad Sofyan. 2018. “Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Kota Depok.” *Jurnal Ilmiah Ekbank* 1 (2): 29–39. <https://jurnal.akptahuna.ac.id/index.php/ekbank/article/view/9>.
- Lintong, Felia, Harijanto Sabijono, and Y.B Meily Kalalo. 2018. “Analisis Efektifitas Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Peningkatan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Minahasa Selatan Dan Kota Manado.” *Jurnal Riset Akuntansi Going Concern* 13 (4): 200–209. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/gc/article/view/20989>.

### **Undang-Undang:**

- Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan. Undang-

Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah

Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 10 Tahun 2019 Tentang Pajak Daerah

Peraturan Pemerintah (PP) No. 58 Tahun 2005 Tentang Pengelolaan Keuangan Daerah.

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 201/KMK.04/2000 Tentang Penyesuaian Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak Sebagai Dasar Penghitungan Pajak Bumi Dan Bangunan