

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DALAM
MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD)
DI KECAMATAN PURWOKERTO BARAT**
***IMPLEMENTATION OF LAND AND BUILDING TAX COLLECTION
POLICIES FOR RURAL AND URBAN AREAS IN INCREASING LOCAL
REVENUE IN WEST PURWOKERTO SUB-DISTRICT***

Dita Dwi Lestari, Kadar Pamuji, dan Supriyanto
Fakultas Hukum Universitas Jenderal Soedirman
Jl. Prof. Dr. Hr. Boenjamin 708 Grendeng-Purwokerto 53122
dita.lestari@mhs.unsoed.ac.id

Abstrak

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan objek pajak yang memiliki prosentase tinggi dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Banyumas khususnya Kecamatan Purwokerto Barat. Permasalahannya, bagaimana implementasi kebijakan pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah dan apakah yang menjadi kendalanya. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui dan mengkaji permasalahan tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan metode pendekatan perundang-undangan, dan pendekatan analitis. Metode pengumpulan data yang digunakan berupa data sekunder dan data primer sebagai data pendukung, yang merupakan pengumpulan data yang berupa wawancara. Kemudian data dianalisis menggunakan metode normatif kualitatif, yang menginterpretasikan bahan hasil penelitian, yang dijabarkan atau dijelaskan dalam bentuk kalimat atau penyertaan yang berlandaskan pada norma-norma, teori serta doktrin yang berkaitan dengan materi yang diteliti, dan selanjutnya membuat kesimpulan. Implementasi kebijakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kecamatan Purwokerto Barat telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banyumas. Kebijakan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Banyumas terkait Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berupa Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 1 Tahun 2011 dan Peraturan Bupati Banyumas Nomor 49 Tahun 2012. Dalam proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terdapat kendala-kendala baik akibat faktor internal maupun eksternal yang kemudian diantisipasi dengan kebijakan atau strategi khusus yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banyumas, sehingga tetap meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

Kata Kunci : Implementasi Kebijakan, Pemungutan, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Pendapatan Asli Daerah.

Abstract

Rural and Urban Land and Building Taxes are tax objects that have a high percentage of increasing Regional Original Income in Banyumas Regency, especially West Purwokerto Sub-District. The problem is how the implementation the policy of collecting Rural and Urban Land and Building Taxes in increasing Regional Original Income in West Purwokerto Sub-district and what are the obstacle. The purpose of this research is to identify and examine these problems. The research method used is a normative juridical method with a statutory approach and an analytical approach. Data collection methods used are secondary data and primary data, as supporting data, which is data collection in the form of interviews. Then the data are analyzed using qualitative normative methods, which interpret the research results, which are described or explained in the form of sentences or inclusion based on norms, theories and doctrines related to the material under study, and then make conclusions. The implementation of the policy for collecting Rural and Urban Land and Building Tax in West Purwokerto Sub-District has been carried out in accordance with the prevailing laws and regulations by the Banyumas Regency Regional Revenue Agency. Policies issued by the Regional Government of Banyumas Regency are regarding Rural and Urban Land and Building Taxes are in the form of Banyumas Regency Regional Regulation Number 1 of 2011 and Regulation of the Banyumas Regent Number 49 of 2012. In the process of collecting Rural and Urban Land and Building Tax, there are obstacles both due to internal and external factors which are then anticipated by special policies or strategies carried out by the Banyumas Regency Regional Revenue Agency, so that it continues to increase Regional Original Income.

Keywords : Policy Implementation, Collection, Rural and Urban Land and Building Tax, Locally Generated Revenue

A. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Pemerintah Daerah diberi kewenangan yang seluas-luasnya berdasarkan asas otonomi, dalam rangka mewujudkan kesejahteraan masyarakat. Konsekuensi diterapkannya otonomi daerah yaitu setiap daerah dituntut untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang merupakan salah satu sumber pembiayaan daerah guna membiayai urusan rumah tangganya sendiri (**Wicaksono dan Pamungkas, 2017**). Salah satu pendapatan yang diperoleh untuk meningkatkan angka PAD adalah dengan meningkatkan pendapatan dalam sektor pajak salah satunya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Kabupaten Banyumas merupakan salah satu kabupaten di wilayah Provinsi Jawa Tengah yang sudah menerapkan PBB-P2 sebagai salah satu pajak daerah sejak tahun 2013. Menurut BPS Kabupaten Banyumas, Kabupaten Banyumas terdiri dari 27 kecamatan, 30 kelurahan, dan 301 desa (**Badan Pusat**

Statistik Banyumas, 2018). Ibukota dari Kabupaten Banyumas adalah Purwokerto. Secara administratif, Purwokerto terbagi menjadi 4 kecamatan yaitu: Purwokerto Selatan, Utara, Timur dan Barat. Diantara keempat kecamatan Purwokerto tersebut, yang memiliki luas wilayah kecamatan terkecil adalah Kecamatan Purwokerto Barat yakni 739,73 Ha dengan jumlah penduduk 54.591 orang. Begitupula dengan kontribusi di PBB-P2. Berdasarkan data dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banyumas, pada tahun 2013- 2020 Kecamatan Purwokerto Barat memiliki kontribusi PBB-P2 terkecil dibandingkan dengan kontribusi PBB-P2 kecamatan yang lainnya, hal tersebut dikarenakan banyaknya wajib pajak yang belum melunasi pajak terhutang PBB.

NO	NAMA KECAMATAN	POKOK KETETAPAN		REALISASI POKOK KETETAPAN		SISA POKOK KETETAPAN	
		SPPT	JML(Rp)	JML(Rp)	%	JML(Rp)	%
1	Purwokerto Selatan	26.585	7.001.533.68 1	5.721.219.509	81,66	1.280.314.17 2	18,33
2	Purwokerto Timur	17.894	5.648.985.23 9	4.645.892.350	82,16	1.003.092.88 9	17,83
3	Purwokerto Utara	17.895	3.266.582.84 4	2.618.742.346	80,25	647.840.498	19,74
4	Purwokerto Barat	17.777	2.351.017.13 0	1.849.879.485	78,63	501.137.646	21,36

Tabel 1 Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Purwokerto Tahun Anggaran 2013-2020

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banyumas

Berdasarkan tabel di atas Kecamatan Purwokerto Barat memiliki kontribusi PBB-P2 terkecil dibandingkan dengan kontribusi PBB-P2 kecamatan yang lainnya, hal tersebut dikarenakan banyaknya wajib pajak yang belum melunasi pajak terhutang PBB. Di Kecamatan Purwokerto Barat terdapat ±17.777 SPPT-PBB (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan), yang realisasinya mencapai 78,63% dari target awal (pokok ketetapan). Sehingga terdapat 21,36% pajak terhutang yang belum dilunasi oleh wajib pajak yang bersangkutan. Diantara keempat kecamatan Purwokerto tersebut, hanya Kecamatan Purwokerto Barat yang memiliki sisa PBB terutang yang mencapai angka 20%, karena sisa PBB terutang di kecamatan Purwokerto lainnya paling besar hanya mencapai angka 19,74%.

Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) dalam hal ini, memiliki wewenang dalam pengelolaan pajak daerah untuk meningkatkan PAD, proses pemungutan dan hasil dari pemungutan tersebut akan sangat berpengaruh pada kesadaran wajib pajak dalam membayar dan melunasi pajak terutangnya secara tepat waktu atau sebelum jatuh tempo (**Adi dan Djamaludin. 2020**).Oleh karena itu, peraturan daerah dan kebijakan-kebijakan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Banyumas tersebut sangat perlu untuk di implementasikan dalam rangka meningkatkan PAD melalui pemungutan PBB-P2 salah satunya di Kecamatan Purwokerto Barat.

Berdasarkan pemaparan latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Implementasi Kebijakan Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Kecamatan Purwokerto Barat.”**

Rumusan Masalah

1. Bagaimana implementasi kebijakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kecamatan Purwokerto Barat?
2. Apakah yang menjadi kendala dalam melaksanakan implementasi kebijakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kecamatan Purwokerto Barat?

Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan : Yuridis Normatif
2. Spesifikasi Penelitian : Deskriptif
3. Lokasi Penelitian : Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banyumas dan Kecamatan Purwokerto Barat
4. Sumber Data : Data Sekunder dan Data Primer
5. Metode Pengumpulan Data : Studi Kepustakaan dan wawancara
6. Metode Penyajian Data : Deskriptif Naratif
7. Metode Analisis Data : Normatif Kualitatif

B. PEMBAHASAN

1. Implementasi Kebijakan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kecamatan Purwokerto Barat

a. Implementasi Kebijakan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kecamatan Purwokerto Barat

Pemungutan PBB-P2 dikelola seluruhnya oleh Pemerintah Daerah sejak dikeluarkannya Undang Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Mengingat hampir semua masyarakat di Indonesia memiliki objek pajak berupa bumi dan bangunan, sehingga PBB-P2 ini merupakan salah satu jenis pajak yang memiliki prosentase yang terbilang besar terhadap pendapatan daerah dan juga pembangunan daerah. Sehingga pemerintah daerah perlu mengoptimalkan pemungutan PBB-P2 guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat di daerahnya masing-masing.

Pemungutan PBB-P2 di Kecamatan Purwokerto Barat dilakukan oleh BAPENDA Kabupaten Banyumas. Tujuan dibentuknya BAPENDA yaitu untuk meningkatkan PAD salah satunya dengan melaksanakan kebijakan pemungutan pajak khususnya sektor PBB-P2 agar dapat terkumpul dengan optimal yang hasilnya digunakan untuk pembiayaan daerah dan pembangunan guna kesejahteraan rakyat, dimana hal ini telah sesuai dengan fungsi *budgeter*.

Kebijakan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Banyumas dalam melakukan pemungutan PBB-P2 merupakan kebijakan publik, sebagai rangkaian tindakan atau bukan tindakan yang dilakukan pemerintah. Kebijakan publik merupakan suatu aturan yang mengatur kehidupan bersama yang harus ditaati dan berlaku mengikat seluruh warganya. Bentuk kebijakan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Banyumas mengenai pemungutan PBB- P2 di Kecamatan Purwokerto Barat ditetapkan dalam bentuk peraturan perundang-undangan, yaitu berupa kebijakan umum dan kebijakan pelaksanaan sebagai penjabaran dari kebijakan umum.

Kebijakan umum mengenai pemungutan PBB-P2 yang dilakukan oleh BAPENDA Kabupaten Banyumas yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 22 Tahun 2016 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah. Dan Peraturan Bupati Banyumas Nomor 49 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Banyumas sebagai bentuk kebijakan pelaksanaan.

Tahapan pemungutan PBB-P2 dilakukan berdasarkan kebijakan umum dan kebijakan pelaksanaan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Banyumas.

1) Pendaftaran, Pendataan, dan Penilaian Objek dan Subjek PBB-P2

Tahapan ini dapat dilakukan dengan dua cara yaitu dengan penelitian kantor dan penelitian lapangan. Pendataan objek dan subjek PBB-P2 dilakukan oleh BAPENDA dengan menuangkan hasilnya dalam formulir SPOP/LSPOP. Pendataan ini dapat dilakukan dengan 2 cara yaitu pendataan secara pasif dan aktif. Di BAPENDA Kabupaten Banyumas sering dilakukan pendataan secara aktif, karena kurangnya kesadaran subjek pajak dalam melaporkan objek pajak yang dimilikinya (**Wawancara Wahyanto, 2021**). Sedangkan terkait penilaian objek pajak PBB-P2, dilakukan baik secara massal atau individual. Hasil dari penilaian objek pajak PBB-P2 ini digunakan sebagai dasar penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

2) Klasifikasi dan Penetapan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak PBB-P2 (NJOP)

NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau penilaian perolehan baru, atau NJOP pengganti. Penilaian terhadap objek PBB-P2 dapat dilaksanakan dengan cara penilaian secara masal dan penilaian secara individu. Setelah dilakukan penilaian dan penetapan NJOP, agar pemungutan PBB-P2 dapat berjalan dengan lancar maka dilakukan pemutakhiran atau verifikasi oleh BAPENDA yang dilakukan oleh setiap Sub- Bidang BAPENDA sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya masing-masing (**Wawancara Wahyanto, 2021**)

3) Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan Atas Ketetapan PBB-P2

Pengajuan permohonan keberatan PBB-P2 terkait luas objek PBB-P2 atau NJOP PBB-P2 yang tidak sesuai sebagaimana mestinya dapat diajukan oleh Wajib Pajak baik secara individu ataupun kolektif melalui Kepala Kelurahan. Bupati melalui Kepala BAPENDA akan menerbitkan keputusan keberatan PBB-P2 paling lama dalam jangka waktu 12 bulan terhitung sejak tanggal penerimaan. Di BAPENDA Kabupaten Banyumas penyelesaian mengenai permohonan keberatan PBB-P2 biasanya ditetapkan berdasarkan hasil penelitian kantor, dan apabila diperlukan dapat dilanjutkan dengan penelitian lapangan (**Wawancara Wahyanto, 2021**).

4) Pengurangan atau Penghapusan Denda Administrasi PBB-P2

Kebijakan mengenai pengurangan atau penghapusan denda administrasi PBB-P2 dilakukan oleh BAPENDA Kabupaten Banyumas bertujuan untuk mendorong Wajib Pajak untuk membayar pajaknya agar pemasukan pendapatan daerah dari sektor PBB-P2 dapat berlangsung secara optimal dan meningkatkan PAD Kabupaten Banyumas, serta sebagai salah satu stimulus pembayaran PBB-P2 dan juga untuk meringankan beban wajib pajak yang tidak mampu. Permintaan pengurangan denda administrasi atas permintaan wajib pajak dapat diajukan secara perseorangan maupun kolektif.

Prosentase besarnya pengurangan denda administrasi yang diberikan kepada setiap Wajib Pajak teragantung dengan hasil penelitian kantor atau penelitian lapangan yang dilakukan oleh petugas. Adanya pengurangan denda administrasi di BAPENDA Kabupaten Banyumas ini sangat berpengaruh, karena Wajib Pajak cenderung membayarkan pajak terhutang tahun-tahun sebelumnya yang sudah jatuh tempo (**Wawancara Wahyanto, 2021**)

5) Pengembalian Kelebihan Pembayaran PBB-P2

Setelah adanya penyesuaian terhadap objek pajak, pembayaran PBB-P2 oleh Wajib Pajak pun akan berkurang, atau terkadang terdapat kekhilafan yang dilakukan oleh petugas pajak terhadap objek pajak yang dapat merugikan pihak Wajib Pajak. Maka Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2. Setelah permohonan pengembalian diajukan, berdasarkan hasil pemeriksaan atau penelitian, dalam jangka waktu paling lama 12 bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan pengembalian Wajib Pajak, Bupati atau Kepala BAPENDA atas nama Bupati akan menerbitkan: 1) SKPDLB; 2) SPPD; 3) SKPDKB.

6) Penghapusan Piutang PBB-P2

Hak untuk melakukan penagihan pajak akan kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila wajib pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah. Piutang PBB-P2 yang tidak mungkin ditagih lagi karena sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan. Sebelumnya BAPENDA wajib melakukan penelitian setempat atau penelitian administrasi untuk memastikan keadaan Wajib Pajak atau piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi. Sejak dialihkannya tanggung jawab PBB-P2 ke daerah, BAPENDA Kabupaten Banyumas belum pernah melakukan penghapusan piutang PBB-P2 (**Wawancara Wahyanto, 2021**).

Menurut hasil wawancara apabila dikaitkan dengan peraturan terkait di atas penulis berpendapat bahwa kebijakan pemungutan

PBB- P2 di Kecamatan Purwokerto Barat yang dilaksanakan oleh BAPENDA Kabupaten Banyumas sudah sesuai dengan peraturan perundang- undangan yang belaku dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, sebagaimana terdapat dalam Pasal 7 Undang Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan.

Selain itu, berdasarkan rangkaian tata cara pemungutan PBB-P2 yang dilaksanakan oleh BAPENDA Kabupaten Banyumas tersebut, dapat diidentifikasi bahwa kebijakan yang diterapkan merupakan kebijakan publik yang memenuhi beberapa karakteristik, diantaranya (**Tahir, 2014**):

- 1) Adanya tujuan tertentu yang ingin dicapai, dalam hal ini yaitu meningkatkan Pendapatan Asli Daerah;
- 2) Adanya tindakan-tindakan tertentu yang dilakukan, dalam hal ini yaitu menetapkan kebijakan atau strategi khusus untuk melakukan pemungutan PBB-P2;
- 3) Merupakan fungsi pemerintah sebagai pelayanan publik, dalam hal ini yaitu pelayanan dalam bidang pajak daerah yakni PBB-P2;
- 4) Adakalanya berbentuk ketetapan pemerintah yang bersifat negatif, yaitu ketetapan untuk tidak melakukan apa-apa. Dalam hal ini sejalan dengan rangkaian pemungutan PBB-P2 dengan dikeluarkannya keputusan Kepala BAPENDA yang diajukan oleh Wajib Pajak.

PBB-P2 merupakan jenis pajak yang melibatkan semua masyarakat dari berbagai lapisan, sehingga masyarakat sebagai subjek pajak masih dianggap belum semua mampu untuk menghitung dan menetapkan pajaknya. Maka pelaksanaan pemungutan PBB-P2 di Kecamatan Purwokerto Barat yang dilakukan oleh BAPENDA Kabupaten Banyumas, sudah tepat menggunakan sistem *Official Assesment System*, dimana BAPENDA berperan secara aktif dalam menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.

b. Kebijakan dan Strategi Khusus Pemungutan PBB-P2 di BAPENDA Kabupaten Banyumas

Selain tahapan pemungutan PBB-P2 berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam rangka meningkatkan PAD di Kecamatan Purwokerto Barat, BAPENDA juga melakukan kebijakan atau strategi khusus guna lancarnya proses pemungutan PBB-P2, yaitu sebagai berikut (**Wawancara Wahyanto, 2021**):

1) Eling PBB

Sistem ini dapat diakses oleh Wajib Pajak secara *online* melalui <https://elingpbb.banyumaskab.go.id/> untuk mengetahui informasi besarnya tagihan pajak yang dimiliki oleh Wajib Pajak. Dalam hal ini Wajib Pajak hanya perlu mengisi Nomor Objek Pajak (NOP) yang telah dimilikinya. Selain itu, pembayarannya pun dapat dilakukan secara *online* dan *realtime* melalui *digital payment* (gopay, tokopedia, shopee pay, dana, dan sebagainya).

2) Penyesuaian kenaikan ketetapan pokok PBB-P2

Pokok ketetapan yang ditetapkan oleh BAPENDA Kabupaten Banyumas untuk Kecamatan Purwokerto Barat dari tahun ke tahun mengalami kenaikan pokok ketetapan. Maka dari itu, BAPENDA melakukan kebijakan untuk melakukan penyesuaian kenaikan pokok

ketetapan dengan realisasi ditahun sebelumnya guna meminimalisir bertambahnya pajak terutang, sehingga pajak terutang yang tidak dibayar oleh wajib pajak dapat berkurang atau tidak terlalu tinggi.

3) Optimalisasi Pemungutan PBB-P2

BAPENDA Kabupaten Banyumas dalam upaya meningkatkan PAD yaitu dengan melakukan optimalisasi pajak daerah khususnya di sektor PBB-P2. Optimalisasi PBB-P2 dilaksanakan dalam bentuk:

- a) Bekerjasama dengan Kecamatan-Kecamatan yang ada di wilayah Kabupaten Banyumas, salah satunya yaitu Kecamatan Purwokerto Barat. Subid Pendaftaran dan Pendataan (Dafda I) BAPENDA melakukan kunjungan ke 27 (dua puluh) Kecamatan dengan membawa misi yaitu mengajak peran serta Kecamatan secara optimal dalam hal informasi PBB-P2 yang ada di wilayah kerja masing-masing;
 - b) Meningkatkan penggalan potensi PBB-P2 dengan melakukan jemput bola bagi pendataan dan pendaftaran objek dan subjek pajak PBB-P2;
- 4) Mengoptimalkan peran aktif seluruh karyawan BAPENDA dalam hal pemberian informasi tentang PBB-P2.

Sedangkan kebijakan atau strategi khusus yang dilaksanakan sendiri oleh Kecamatan Purwokerto Barat, yaitu sebagai berikut:¹¹

- 1) Pekan PBB, satu minggu sekali Kecamatan Purwokerto Barat menggunakan mobil membuka loket pembayaran PBB-P2 di kelurahan atau ditempat yang sering di kunjungi masyarakat seperti pasar.
- 2) Jemput Bola secara *Door To Door*.
- 3) Sosialisasi PBB, terkait manfaat membayar pajak dengan melakukan pendekatan kepada warga secara langsung atau melalui Kepala RT atau Kepala RW daerahnya masing-masing.
- 4) Memberikan penghargaan (reward), kepada OPD (Kelurahan) yang paling besar merealisasikan targetnya.

Kebijakan dan strategi khusus yang ditetapkan oleh BAPENDA Kabupaten Banyumas dan Kecamatan Purwokerto Barat dapat dianggap sebagai *Freies Ermessen* atau Diskresi. Menurut Sjachran Basah mengartikan *Freies Ermessen* atau Diskresi yaitu sebagai salah satu sarana yang memeberikan ruang gerak bagi pejabat atau badan administrasi negara untuk melakukan tindakan tanpa harus terikat sepenuhnya pada undang-undang (**Marbun dan Mahfud, 2006**). Jadi pejabat pemerintah dalam menyelesaikan persoalan yang timbul secara tiba-tiba dapat bertindak atas dasar inisiatif sendiri untuk menyelesaikan persoalan-persoalan tersebut berdasarkan hukum dan keputusannya dapat dipertanggungjawabkan

2. Kendala-Kendala Yang Terjadi Dalam Implementasi Kebijakan Pemungutan PBB-P2 Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Kecamatan Pureokerto Barat

Pemungutan PBB-P2 dalam pelaksanaannya masih mengalami kendala-kendala yang dapat menghambat tujuan awal dibentuknya BAPENDA yakni meningkatkan PAD di Kabupaten Banyumas. Berdasarkan hasil dari wawancara dengan narasumber, mengenai kendala-kendala yang

terjadi dalam implementasi kebijakan pemungutan PBB-P2 di Kecamatan Purwokerto Barat adalah sebagai berikut:

a. Faktor Internal

Kendala internal yang terjadi di BAPENDA adalah Sumber Daya Manusia (SDM). Terdapat keterbatasan personil atau petugas BAPENDA yang melaksanakan pemungutan PBB-P2 yaitu berjumlah 18 orang. Meskipun telah dibantu oleh Kecamatan dan Kelurahan, BAPENDA tetap harus melakukan pemungutan PBB-P2 secara langsung ke lapangan di setiap Kecamatan yang ada di Kabupaten Banyumas. Mengingat Kabupaten Banyumas memiliki 27 Kecamatan, sehingga pelaksanaan pemungutan PBB-P2 di Kecamatan Purwokerto Barat tidak bisa dilaksanakan secara optimal, yang menyebabkan banyaknya pajak terutang yang belum dilunasi (**Wawancara Wahyanto, 2021**).

Sedangkan pelaksanaan pemungutan PBB-P2 di Kecamatan Purwokerto Barat dibentuk sebuah Tim Monitoring dan Evaluasi PBB berjumlah 12 orang, yang dibagi menjadi 3 tim berdasarkan wilayah kerja yang telah ditentukan. Namun tim ini tidak selalu berjalan secara efektif karena faktor kesibukan mengingat tugasnya tidak hanya mengelola PBB-P2. Sehingga pelaksanaan monitoring PBB di setiap kelurahan yang menjadi tanggung jawabnya tidak begitu meningkat karena kurang optimal dalam pendekatan dengan kecamatan yang bersangkutan (**Wawancara Rusmantlyo, 2021**).

b. Faktor Eksternal

Faktor eksternal yang menjadi kendala dalam melaksanakan pemungutan PBB-P2 di Kecamatan Purwokerto Barat adalah sebagai berikut (**Wawancara Rusmantlyo, 2021**):

1) Adanya SPPT Ganda

Setelah dilakukan penyerahan SPPT dari BAPENDA, tim PBB di kecamatan akan melakukan *cross check* berdasarkan DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak). Meskipun telah dilakukan verifikasi ulang oleh BAPENDA, pada pelaksanaannya terkadang masih adanya kesalahan dalam melakukan verifikasi. Seperti SPPT yang diterima oleh Wajib Pajak menjadi *double*.

2) Alamat Wajib Pajak dan Objek Pajak tidak jelas

Data mengenai alamat wajib pajak dan objek pajak yang ada di BAPENDA masih banyak yang tidak sesuai dengan yang seharusnya. Sehingga SPPT wajib pajak yang bersangkutan, seringkali tidak sampai di alamat yang dituju. Hal tersebut menimbulkan masih banyaknya target PBB-P2 yang belum terealisasi.

3) SPPT tidak sesuai dengan nama Wajib Pajak

Adanya SPPT yang tidak sesuai dengan wajib pajak dikarekan objek PBB-P2 tersebut sudah dipecah tetapi masih milik keluarga, telah dilakukan jual beli tetapi belum terdaftar sehingga pemilik baru tidak mau menerima SPPT atas nama pemilik lama. Karena nama

yang tercantum dalam SPPT tidak sesuai dengan nama wajib pajak yang bersangkutan maka masih banyak wajib pajak yang enggan untuk membayar SPPT tersebut.

4) Wajib Pajak berdomisili di luar kota

Objek pajak PBB-P2 yang bersangkutan berada di wilayah Kecamatan Purwokerto Barat, namun pemilik dari objek pajak tersebut tinggal di luar kota. Sehingga banyaknya SPPT yang tidak tersampaikan kepada wajib pajak tersebut.

5) Ketidapatuhan Wajib Pajak dalam melakukan pembayaran PBB-P2.

Pada pelaksanaannya, masih banyak Wajib Pajak yang sering berbohong atau tidak mengatakan yang sebenarnya dalam hal pembayaran pajak terutang. Dimana dalam hal ini, wajib pajak mengakui telah membayar pajak terutang PBB-P2 miliknya, tetapi sebenarnya belum melakukan pembayaran pajak PBB-P2 tersebut. Ketidapatuhan wajib pajak untuk membayar PBB-P2 dikarenakan masih kurangnya kesadaran wajib pajak dalam melaksanakan kewajibannya, sehingga masih banyaknya pajak terutang yang belum terealisasi.

Berdasarkan kendala-kendala di atas, BAPENDA Kabupaten Banyumas maupun Kecamatan Purwokerto Barat memiliki solusi untuk mengantisipasi dan meminimalisir kendala-kendala tersebut, yaitu sebagai berikut:

- 1) Secara internal, di BAPENDA menambah jumlah personil atau petugas BAPENDA yang melaksanakan pemungutan PBB-P2 sebanyak 7 orang di tahun 2021 (**Wawancara Wahyanto, 2021**). Sedangkan di Kecamatan Purwokerto Barat, dilakukan pengoptimalan peran aktif tim monitoring dan evaluasi PBB secara profesional agar dapat meningkatkan pendapatan asli daerah dengan merealisasikan secara maksimal dari target yang telah ditetapkan (**Wawancara Rusmantlyo, 2021**).
- 2) Secara eksternal: 1) terkait point 1, 2, dan 3 dikembalikan ke kantor BAPENDA Kabupaten Banyumas disertai dengan surat pengantar Kepala Kelurahan masing-masing. Kemudian BAPENDA akan melakukan verifikasi ulang dan melakukan kerjasama dengan pihak ketiga mengenai informasi wajib pajak serta melakukan penelitian lapangan untuk memastikan wajib pajak dan objek pajak yang sebenarnya; 2) terkait poin 4 dilakukan dengan menginformasikan melalui alamat atau kontak yang terdeteksi; 3) terkait poin 5 dilakukan dengan cara melakukan jemput bola dan sosialisasi mengenai pentingnya membayar pajak dengan melakukan pendekatan kepada warga secara langsung atau melalui Kepala RT atau Kepala RW daerahnya masing-masing.

Menurut Christi terdapat sembilan faktor yang mempengaruhi optimalnya pemungutan PBB-P2, diantaranya (**Darnita dan Mangoting, 2012**):

Kebijakan atau landasan hukum pemungutan PBB-P2;

- a. Kebijakan atau landasan hukum pemungutan PBB-P2;
- b. Cara pemungutan pajak;
- c. Asas manfaat pajak
- d. Kualitas pelayanan;
- e. Kerjasama pihak ketiga;
- f. E-system perpajakan;
- g. Sosialisasi perpajakan;
- h. Kepatuhan Wajib pajak;
- i. Kesadaran dan pemahaman Wajib pajak;

Mendasarkan pada pendapat Cristi dari hasil penelitian yang dilakukan di BAPENDA Kabupaten Banyumas dan Kecamatan Purwokerto Barat, maka kendala-kendala yang terjadi dalam pemungutan PBB-P2 di Kecamatan Purwokerto Barat disebabkan oleh: *Pertama*, faktor kualitas pelayanan, dalam faktor eksternal terkait pelayanan pada sektor perpajakan dapat diartikan sebagai pelayanan yang diberikan kepada Wajib Pajak oleh pemungut pajak untuk membantu Wajib Pajak memenuhi kewajiban perpajakannya. Dalam hal ini kendala yang terjadi di Kecamatan Purwokerto Barat adalah adanya kesalahan yang dilakukan oleh petugas BAPENDA dalam pelayanan verifikasi ulang SPPT yang menyebabkan adanya SPPT ganda. Hal tersebut menandakan bahwa kualitas pelayanan BAPENDA dalam sektor PBB-P2 belum berjalan dengan optimal, yang menyebabkan adanya target yang tidak terealisasi dan penurunan pendapatan dari sektor PBB-P2.

Kedua, dipengaruhi oleh faktor kepatuhan wajib pajak, menurut Nurmantu dan Rahayu (**Darnita dan Mangoting, 2021**) terdapat dua macam kepatuhan yaitu kepatuhan formal dan material. Kepatuhan formal adalah suatu keadaan dimana wajib pajak memenuhi kewajiban secara formal sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang perpajakan yaitu mengisi SPOP dengan benar. Kepatuhan material adalah suatu keadaan dimana wajib pajak memenuhi semua ketentuan material perpajakan, yakni membayar PBB-P2 yang ditagihkan dalam SPPT sebelum jatuh tempo. Ketika wajib pajak tidak melanggar kepatuhan formal dan material PBB-P2, maka pemungutan PBB-P2 dapat berjalan secara optimal dan dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Di Kecamatan Purwokerto Barat masih banyak wajib pajak yang melanggar kepatuhan material.

PENUTUP

1. Kesimpulan

- a. Kebijakan yang di implementasikan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Banyumas dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kecamatan Purwokerto Barat adalah Peraturan

Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 22 Tahun 2016 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah yang merupakan bentuk kebijakan umum dan Peraturan Bupati Banyumas Nomor 49 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Banyumas sebagai bentuk kebijakan pelaksanaan. Dalam pelaksanaannya pemungutan PBB-P2 di Kecamatan Purwokerto Barat dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Banyumas dan Kecamatan Purwokerto Barat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta di implementasikan lebih lanjut dalam bentuk kebijakan atau strategi khusus yang ditetapkan oleh BAPENDA yaitu: 1) Penetapan pemberlakuan sistem Eling PBB; 2) Penyesuaian ketetapan pokok PBB-P2; 3) Optimalisasi pemungutan PBB-P2 dengan bekerjasama dengan Kecamatan-Kecamatan yang ada di wilayah Kabupaten Banyumas, dan meningkatkan penggalan potensi PBB-P2 dengan cara jemput bola bagi pendaftaran dan pendataan PBB- P2; 4) Mengoptimalkan peran aktif seluruh karyawan BAPENDA dalam pemungutan PBB-P2. Kebijakan atau strategi khusus yang ditetapkan oleh Kecamatan Purwokerto Barat yaitu melakukan Pekan PBB, melakukan jemput bola secara *door to door*, melakukan sosialisasi mengenai manfaat pajak, dan memberikan penghargaan kepada OPD (Kelurahan) agar lebih bersemangat dalam merealisasikan pemasukan PBB-P2. Hal ini dilakukan agar proses pemungutan PBB-P2 berjalan dengan optimal guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

- b. Pelaksanaan pemungutan PBB-P2 di Kecamatan Purwokerto Barat yang dilakukan oleh BAPENDA dan Kecamatan Purwokerto Barat masih mengalami kendala-kendala yang disebabkan oleh: Pertama, faktor internal yaitu terkait SDM, di BAPENDA terdapat keterbatasan personil atau petugas BAPENDA dalam melaksanakan pemungutan PBB-P2, sedangkan di Kecamatan Purwokerto Barat tim monitoring dan evaluasi PBB-P2 yang telah dibentuk tidak berjalan secara efektif karena sibuk dengan tugas lainnya; Kedua, faktor eksternal yaitu: 1) Adanya SPPT Ganda; 2) Alamat Wajib Pajak dan Objek Pajak tidak jelas; 3) SPPT tidak sesuai dengan nama Wajib Pajak; 4) Wajib Pajak berdomisili di luar kota; dan 5) Ketidakpatuhan Wajib Pajak dalam membayar PBB-P2. Kebijakan atau strategi khusus yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah maupun Kecamatan Purwokerto Barat, dapat meminimalisir meningkatnya pajak terhutang. Sehingga pemungutan PBB-P2 di Kecamatan Purwokerto Barat tetap berjalan dengan optimal sesuai dengan target atau pokok ketetapan yang telah ditetapkan.

2. Saran

- a. Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banyumas dalam merumuskan kebijakan pemungutan PBB-P2, sebaiknya mengkaji terlebih dahulu

dalam menetapkan target atau pokok ketetapan, sehingga dalam realisasinya dapat meningkat dengan signifikan dan lebih optimal dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

- b. Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banyumas dibantu oleh Kecamatan dan Kelurahan, harus lebih mengoptimalkan pemungutan PBB-P2 dengan cara melakukan pendekatan kepada wajib pajak seperti memberikan informasi atau bersosialisasi mengenai PBB-P2 secara intensif dan berkesinambungan, dan lebih aktif lagi dalam melakukan pemungutan PBB-P2 serta lebih aktif dalam melakukan penelitian lapangan guna meminimalisir kendala-kendala yang dialami.

UCAPAN TERIMA KASIH

Terima kasih penulis ucapkan untuk para pihak yang telah membantu dan mendukung penulis untuk dapat menyusun artikel ini. Terlebih lagi, penulis ucapkan terima kasih untuk Dekan Fakultas Hukum Universitas Jenderal Soedirman dan Rektor Universitas Jenderal Soedirman yang senantiasa mendukung nuansa akademik yang baik sehingga penulis dapat menyusun artikel ini.

DAFTAR PUSTAKA

Literatur

Arifin, Tahir. (2014). *Kebijakan Publik dan Transparansi Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah*. Bandung: Alfabeta.

Marbun SF. dan Moh. Mahdfud. (2006). *Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara*. Yogyakarta: Liberty.

Jurnal

Adi Eka Afriliyanto dan Said Djameludin, Suhaya. (2020). *Implementasi Kebijakan Penetapan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah Di Kota Serang*. Perspektif: Jurnal Ilmu Administrasi. Vol. 2. No. 1.

Darnita Christi Devi dan Yenni Mangoting. (2012). *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Dan Perdesaan Kota Palangkaraya*. Jurnal Tax & Accounting Review. Vol. 4, No. 2.

Wicaksono Galih dan Tree Setiawan Pamungkas. (2017). *Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Pendapatas Asli Daerah (PAD) Kabupaten Jember*. Jurnal STIE Semarang. Vol. 9.

Peraturan Perundang-undangan

Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah

Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 22 Tahun 2016 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah.

Peraturan Bupati Banyumas Nomor 49 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Di Kabupaten Banyumas.

Internet

Badan Pusat Statistik Kabupaten Banyumas, Jumlah Sarana Prasana Desa/Kelurahan Menurut Kecamatan di Kabupaten Banyumas 2018, <https://banyumaskab.bps.go.id/statictable/2020/01/06/194/jumlah-sarana-prasarana-desa-kelurahan-menurut-kecamatan-di-kabupaten-banyumas-2018.html>