

IDENTIFIKASI PERMASALAHAN TUNGGAKAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DI WILAYAH KABUPATEN MADIUN

Dewi Prastiwi¹
Made Dudy Satyawan²

¹Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Surabaya - Indonesia
e-mail : ardefira@yahoo.co.id

²Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Surabaya - Indonesia
e-mail : dudy05_jr@yahoo.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengeksplorasi faktor-faktor yang menjadi penyebab timbulnya tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan di wilayah Kabupaten Madiun. Undang-Undang No 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah, memperluas basis pajak seperti PBB yang dulunya merupakan pajak pusat dan sekarang dilimpahkan wewenang pengelolaannya menjadi pajak Kabupaten/kota. Pemerintah daerah berkepentingan untuk merumuskan kebijakan yang nantinya menjadi produk berupa peraturan daerah yang efektif dan efisien dalam memberikan pelayanan pada masyarakat. Penelitian kualitatif ini menggunakan pendekatan fenomenologi yaitu membaca fenomena, terkait adanya tunggakan PBB. Sumber data kualitatif berupa catatan lapangan hasil observasi, transkrip interviu mendalam (*depth interview*), dan dokumen-dokumen terkait berupa tulisan ataupun gambar. Teknik analisis data terdiri dari tiga tahap yaitu reduksi data, display data, penarikan kesimpulan serta verifikasi. Analisis hasil wawancara mendalam diketahui penyebab timbulnya tunggakan antara lain: rekonsiliasi data objek PBB antara KPP Pratama dengan Dispenda belum memadai, pemuktahiran data peralihan kepemilikan objek pajak melalui proses kantor notaris PPAT dan pembayaran PBB terutang lewat perbankan perlu diintegrasikan dengan database dispenda, dan karakteristik wajib pajak yang dipengaruhi oleh kesadaran dalam membayar PBB.

Kata kunci: PBB, tunggakan pajak, UU PDRD 28/2009

ABSTRACT

This study aims to explore the factors that cause the on set of delinquent land and building taxes in Madiun regency. Law No. 28 of 2009 on Region and Retribution Taxes such as expanding the tax base of land and building tax is a tax that was once the center and its management is now delegated authority to tax regency/city. In this matter, local governments concerned to formulate policies that will be the product of the local regulations are effective and efficient in providing services to the society. Qualitative study using a phenomenological approach of reading phenomena, associated with this study is the existence of land and building tax arrears. Source of qualitative data in the form of field notes observation, in-depth interview transcripts, and related documents in the form of text or image. Techniques of data analysis consist of three stages: reduction data, display data, conclusion and verification. In-depth analysis of the interview results are known causes of arrears among others: reconciliation of data objects inadequate between the land and building tax with local revenue department (Dispenda) with KPP Pratama, updating data transfer of ownership of the object through the payment of land and building tax owed through banks and notary need to be integrated with the database of local revenue department (Dispenda), and the characteristics of tax payers who are affected by the consciousness of paying taxes on land and buildings.

Keywords: PDRD Law 28/2009, Tax arrears, The United Nations

PENDAHULUAN

Kerangka otonomi daerah dan desentralisasi fiskal memberikan dimensi yang lebih jelas bagi daerah dalam menyelenggarakan pemerintahan dan pelayanan serta pengelolaan keuangan berdasarkan prinsip transparansi, partisipasi, dan akuntabilitas. Melalui otonomi daerah dan desentralisasi fiskal, pembangunan nasional yang

bersifat inklusif mengedepankan pembangunan berdimensi kewilayahan dengan daerah sebagai pusat pertumbuhan. Dengan dimensi yang jelas tersebut, maka urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan pemerintah pusat didanai oleh APBN, sedangkan urusan pemerintah yang menjadi urusan pemerintah daerah

didanai APBD. Kebijakan pendanaan kepada daerah dalam rangka menjalankan urusan dan kewenangan yang telah dilimpahkan tersebut diikuti dengan pemberian kewenangan dan tanggung jawab untuk melakukan pungutan pajak dan retribusi daerah dalam rangka meningkatkan Pendapatan Asli Daerah/PAD (Martowardjo, A.D.W:2012).

Kewenangan Pemerintah Daerah dalam perpajakan dan retribusi telah diakomodir oleh Pemerintah Pusat dengan terbitnya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Dalam Undang-Undang tersebut telah diatur ketentuan baru terkait dengan: 1) Perluasan basis pajak dan retribusi yang dapat dikelola oleh daerah serta pengalihan sebagian pajak pusat menjadi pajak daerah contohnya: Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB) yang dialihkan paling lambat tahun 2014; 2) Ketentuan batas maksimum dan minimum dalam pengenaan tarif pajak daerah; 3) Dasar pengenaan pajak rokok atas cukai rokok; 4) Penambahan jenis retribusi selain yang telah ditetapkan dalam undang-undang; 5) Kebijakan *earmarking* untuk jenis pajak daerah tertentu; 6) Perubahan mekanisme pengawasan terhadap pungutan daerah dari sistem represif menjadi sistem preventif dan korektif yaitu setiap rancangan Perda tentang pajak dan retribusi, sebelum ditetapkan menjadi Perda harus dievaluasi terlebih dahulu oleh pemerintah.

Dalam sistem pemungutan pajak di Indonesia, kepatuhan wajib pajak adalah isu penting dan menjadi perhatian dari Direktorat Jenderal Pajak. Jumlah penerimaan Negara dari sektor pajak belum mencapai *tax ratio* optimal yang disebabkan karena wajib pajak yang tidak patuh terhadap undang-undang perpajakan. Indonesia termasuk Negara yang tingkat kepatuhannya rendah, dengan *tax ratio* masih 12% dan termasuk paling rendah di antara Negara-negara tetangga dan kesadaran pajak orang pribadi juga masih rendah jika dibandingkan dengan Negara lain (Fuad Rahmany: 2011).

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu jenis pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terhutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan bangunan, keadaan subjek pajak tidak ikut menentukan besarnya pajak (UU PBB No. 12 Tahun 1994). Saat PBB menjadi pajak pusat, Dirjen Pajak melalui Kantor Pelayanan Pajak Pratama wilayah Madiun melimpahkan pemungutannya kepada Dinas Pendapatan Kabupaten Madiun. Mengingat luasnya wilayah Kabupaten Madiun, maka

proses dalam penagihannya melibatkan pihak kecamatan, kelurahan serta desa dengan koordinator petugas pemungut yang ditempatkan di setiap wilayah kecamatan. Akan tetapi berdasarkan informasi dari Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Madiun, setiap tahun selalu ada tunggakan dan jika diakumulasikan pada tahun 2011 tunggakan PBB telah mencapai lebih dari Rp. 11 Milyar.

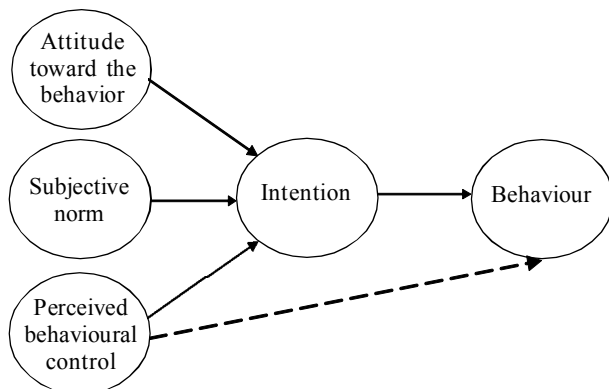
Mengingat pentingnya peran PBB bagi kelangsungan dan kelancaran pembangunan daerah, maka perlu penanganan dan pengelolaan yang lebih intensif dari Pemerintah Kabupaten Madiun. Penanganan dan pengelolaan tersebut diharapkan mampu menuju tertib administrasi serta mampu meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pembiayaan pembangunan melalui pebayaran PBB tepat waktu. Untuk mewujudkan Perda dan Perbup yang dapat mewujudkan kepastian peraturan, transparansi pelaksanaan aturan, kecepatan pemberian layanan, kemudahan dan kesederhanaan proses memperoleh layanan publik, maka perlu terlebih dahulu dilakukan identifikasi penyebab tunggakan PBB, sehingga peraturan tersebut dapat mengantisipasi dan mencegah terjadinya tunggakan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengeksplorasi faktor-faktor yang menjadi penyebab timbulnya tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan di wilayah Kabupaten Madiun.

Landasan asumsi dasar teori aksi adalah bahwa tindakan manusia muncul dari kesadarannya sendiri sebagai subjek dan dari situasi eksternal dalam posisinya sebagai objek; sebagai subjek manusia bertindak atau berperilaku untuk mencapai tujuan tertentu. Beberapa asumsi fundamental teori aksi yang dikemukakan oleh linkle dengan merujuk karya Max Iver Znaniecki dan Parson (Subroto; 2009): 1) Tindakan manusia muncul dari kesadarannya sendiri sebagai subjek dan dari situasi dalam posisinya sebagai objek; 2) Sebagai subjek manusia bertindak untuk mencapai tujuan tertentu; 3) Dalam bertindak manusia menggunakan cara, teknik, prosedur, serta perangkat yang cocok untuk mencapai tujuan; 4) Kelangsungan tindakan manusia hanya dibatasi oleh kondisi yang tak dapat diubah dengan sendirinya; 5) Manusia memilih menilai mengevaluasi terhadap tindakan yang akan, sedang dan yang telah dilakukannya; dan 6) Aturan ukuran prinsip moral diharapkan timbul pada saat pengambilan keputusan study mengenai antar hubungan social memerlukan pemakaian teknik penemuan yang bersifat subjektif.

Teori Atribusi adalah proses menyimpulkan motif, maksud, dan karakteristik orang lain dengan melihat pada perilaku yang tampak (Baron dan Byrne, 1979: 56). Atribusi boleh juga ditujukan pada diri sendiri (*self attribution*), tetapi di sini dibicarakan atribusi pada orang lain. Atribusi merupakan masalah yang cukup populer pada dasawarsa terakhir di kalangan psikologi sosial, dan agak menggeser fokus pembentukan dan perubahan sikap.

Ada beberapa teori perilaku yang telah digunakan untuk meramalkan keterlibatan, keikutsertaan, kontribusi, pencapaian, organisasional kewarganegaraan, inovasi, serta konsep-konsep lain tentang perilaku individu (Arniati; 2009). *Theory of Planned Behavior* (TPB) merupakan salah satu model psikologi sosial yang paling sering digunakan untuk meramalkan dan menjelaskan perilaku manusia dalam konteks yang spesifik. TPB merupakan prediksi perilaku yang baik karena diseimbangkan oleh niat untuk melaksanakan perilaku. Ajzen (1991), pada Gambar 1 tentang TPB mendalilkan bahwa ada tiga faktor penentu niat yang berdiri sendiri. Pertama adalah sikap arah perilaku yang mengacu pada persetujuan bahwa seseorang telah dinilai baik atau tidak baik, atau penilaian perilaku yang dipermasalahkan. Faktor yang kedua adalah faktor sosial berupa norma subjektif, yang mengacu pada tekanan sosial yang diterima untuk melaksanakan atau untuk tidak melaksanakan perilaku tertentu. Faktor penentu niat yang ketiga adalah pengawasan perilaku yang dapat diterima yang mengacu pada kesukaran dan kemudahan yang dirasakan dalam melaksanakan perilaku dan diasumsikan terhadap pencerminan pengalaman masa lalu seperti halangan dan rintangan yang sudah diantisipasi.



Sumber: Ajzen (1991)

Gambar 1.
Theory of Planed Behavior oleh Icek Ajzen

Ketiga faktor tersebut menurut Ajzen (1991) dikatakan mempunyai kontribusi secara mandiri terhadap niat dan perilaku, karena faktor tersebut diharapkan memberikan pengaruh perilaku yang berbeda pada situasi yang berbeda. Payung Hukum Pemungutan PBB oleh Daerah sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009, Peraturan Bersama Menteri Keuangan Nomor Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 dan Menteri Dalam Negeri Nomor 58 Tahun 2010, maka setiap daerah diminta menyiapkan salah satunya adalah Peraturan Daerah, Peraturan Kepala Daerah dan SOP. Dalam proses penyusunan seperangkat aturan pemungutan PBB perlu diketahui bahwa terdapat sedikit perbedaan cara perhitungan ketetapan PBB P2. Ketetapan PBB P2 saat ini dihitung menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\begin{array}{c}
 \text{PBB} = \text{Tarif} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}) \\
 \downarrow \qquad \qquad \downarrow \qquad \qquad \downarrow \qquad \qquad \downarrow \\
 \text{Ketetapan PBB} \rightarrow \text{SPPT (Perbub/Perwal)} \quad \text{Perda; Max 0,3 \%} \quad \text{Perbub/Perwal} \quad \text{Perda; Min Rp.10jt}
 \end{array}$$

Sumber: Ajzen (1991)

Gambar 2.
Cara Perhitungan PBB

Dalam hal ini tarif maksimum adalah 0,3% (dimana tarif efektif yang lama adalah 0,1% dan 0,2%) dan NJOPTKP dapat ditetapkan minimal 10 juta rupiah. Dari ketiga variabel penentu ketetapan PBB P2 tersebut ada 2 yaitu tarif dan NJOPTKP yang besarnya harus diatur dalam Perda. Artinya penentuan kedua variabel ini harus dibicarakan dengan pihak legislatif dalam hal ini DPRD. Sedangkan variabel yang dapat murni dikelola oleh Pemda adalah dalam hal menentukan NJOP.

Faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan perpajakan adalah *tax law, tax policy, tax administration dan tax payer*. Dibandingkan ketiga faktor yang lain, faktor tax payer relatif bersifat uncontrollable untuk fiskus (Suhardito dan Sudibyo, 1999: 3). Faktor tax payer adalah faktor-faktor yang melekat pada wajib pajak PBB (Suhardito dan Sudibyo, 1999: 4). Oleh karena itu, pengetahuan tentang faktor-faktor yang melekat pada wajib pajak PBB merupakan input penting bagi fiskus, dan sangat penting dalam setiap upaya peningkatan keberhasilan pajak.

METODE PENELITIAN

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif sering disebut dengan *naturalistic inquiry* (inkuiri alamiah). Apapun macam, cara atau corak analisis data kualitatif suatu penelitian, perbuatan awal yang senyatanya dilakukan adalah membaca fenomena, terkait penelitian ini adalah adanya tunggakan PBB. Setiap data kualitatif mempunyai karakteristiknya sendiri. Data kualitatif berada secara tersirat di dalam sumber datanya. Sumber data kualitatif adalah catatan hasil observasi, transkrip interviu mendalam (*depth interview*), dan dokumen-dokumen terkait berupa tulisan ataupun gambar.

Metode pengumpulan data pada penelitian ini adalah: 1) Pengamatan dengan berpartisipasi (*participant observation*); 2) Wawancara mendalam (*indepth interview*); 3) Penyelidikan sejarah hidup (*life historical investigation*); dan 4) Analisis konten (*content analysis*).

Prosedur penelitian kualitatif dalam kajian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan strategi penelitian *etnografi* karena peneliti memiliki tujuan mempelajari sebuah kelompok secara utuh dalam kondisi alamiahnya dalam jangka waktu tertentu, mengumpulkan dan mengamati data. Prosedur penelitian yang ditempuh dibuat fleksibel mengikuti kondisi data dan informan yang ada di lapangan. Langkah pertama, berdasarkan data tunggakan PBB di Kabupaten Madiun selama 5 tahun ditentukan wilayah Kecamatan yang menjadi *sample* objek penelitian adalah memiliki tunggakan pada tahun 2012 dan satu tahun lainnya diambil dari periode 5 tahun. Langkah kedua, menggali informasi dari Dinas Pendapatan tentang dugaan penyebab tunggakan untuk mengidentifikasi pihak-pihak mana yang dijadikan informan serta mengumpulkan dokumen terkait dengan system penatausahaan PBB, MoU dengan pihak eksternal yang relevan, dan notulen-notulen rapat terkait pemungutan PBB. Langkah terakhir melakukan pemetaan informan dan informasi yang digali.

Pemilihan informan didasarkan rekomendasi dari Kasubag Monitoring dan petugas pemungut dari Dispenda Kabupaten Madiun. Hasil seleksi terpilih 7 kecamatan yang mengalami penunggakan PBB, yaitu 1) Kecamatan Wungu, 2) Kecamatan Jiwan, 3) Kecamatan Balerejo, 4) Kecamatan Mejayan, 5) Kecamatan Dolopo, 6) Kecamatan Wonoasri, dan

7) Kecamatan Dungus. Pemilihan informan yang berasal dari kecamatan dipilih berdasarkan rekomendasi petugas dispenda dengan kriteria memiliki keunikan seperti nilai tunggakan terbesar dari 15 kecamatan yang ada di seluruh wilayah kabupaten Madiun.

Pengumpulan data menggabungkan teknik observasi, dokumentasi dan wawancara. Observasi dilakukan dengan mencatat segala kejadian dan perilaku yang tertangkap oleh peneliti saat berkunjung untuk memperoleh deskripsi awal atas objek penelitian dan mengenali berbagai karakter yang muncul. Dokumentasi dilakukan untuk mengenali simpul-simpul masalah. Wawancara dilakukan secara tatap-muka dengan informan. Wawancara dilakukan tanpa struktur dan bersifat *open ended question* agar dapat menggali pandangan dan pendapat informan atas objek yang diteliti. Proses wawancara direkam dengan alat perekam elektronik agar dapat menangkap seluruh isi pembicaraan sesuai pernyataan asli informan.

Tahap-tahap analisis data berdasarkan metode penelitian kualitatif adalah: a) Baca dengan seksama seluruh transkrip wawancara dan tulis seketika mendapat ide dari membaca transkrip tersebut; b) Ambil satu dokumen baik dari proses dokumentasi maupun hasil wawancara yang memiliki keunikan maupun keanehan dan simpulkan “apa makna dari informasi tersebut?” tetapi bukan substansi melainkan makna kiasan yang tersirat; c) Buat daftar berbagai topik yang disampaikan informan. Kelompokkan sesuai topik yang sama dan berikan predikat: “penting”, “unik”, atau “tidak penting”.

Validasi dalam studi kualitatif digunakan untuk mengetahui apakah temuan akurat ditinjau dari sudut pandang peneliti, partisipasn, maupun pembaca. Strategi validasi temuan menggunakan teknik triangulasi yaitu pelacakan informasi dengan mengadu dengan sumber data yang berbeda untuk membangun koherensi.

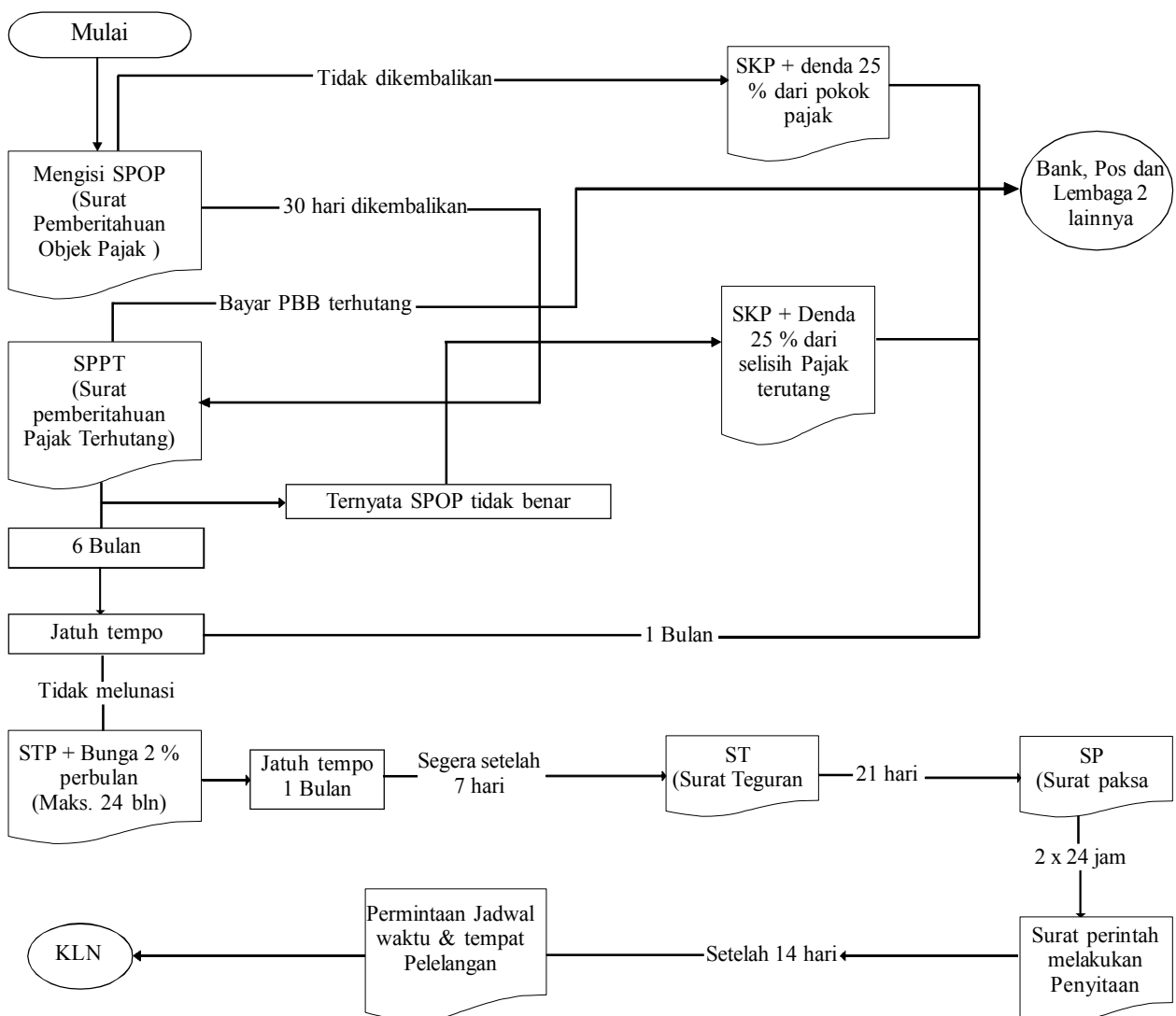
HASIL DAN PEMBAHASAN

Proses pemungutan PBB secara umum mengikuti alur seperti pada Gambar 1. Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di KPP Pratama Kabupaten Madiun diawali dengan mendaftarkan objek pajak (mengisi SPOP) yang dilakukan oleh Wajib Pajak, selanjutnya KPP/DJP akan memberikan SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) dan diakhiri oleh Wajib Pajak dengan membayar PBB

terhutang kepada Bank, Pos, dan lembaga-lembaga yang di tentukan oleh pemerintah.

Dalam mendapatkan data terhutang objek pajak, subjek pajak diharuskan mendaftarkan objek pajaknya, yaitu dengan mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP). SPOP ini harus diisi dan dikembalikan kepada Direktorat Jendral Pajak (DJP)/Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KPPBB) dimana letak objek pajak berada. SPOP harus diisi dengan jelas, benar dan tepat waktu dalam pengembaliannya, serta telah di tandatangani oleh subjek pajak, dan jangka waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak diterimanya SPOP.

Setelah SPOP dikembalikan oleh subjek pajak kepada DJP dalam jangka waktu kurang dari atau sama dengan 30 (tiga puluh) hari, maka Direktorat Jendral Pajak (DJP) dalam hal ini Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KPPBB) menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) berdasarkan data yang ada dalam Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang telah diterima dari Subjek pajak. Jika data SPOP yang dilaporkan subjek pajak kepada DJP datanya sama persis (cocok) dengan data di lokasi, maka subjek pajak harus membayar pajak terhutangnya ke lembaga yang sudah ditentukan oleh pemerintah (Bank, Pos, dan



Sumber: KPP Pratama Dispenda Madiun

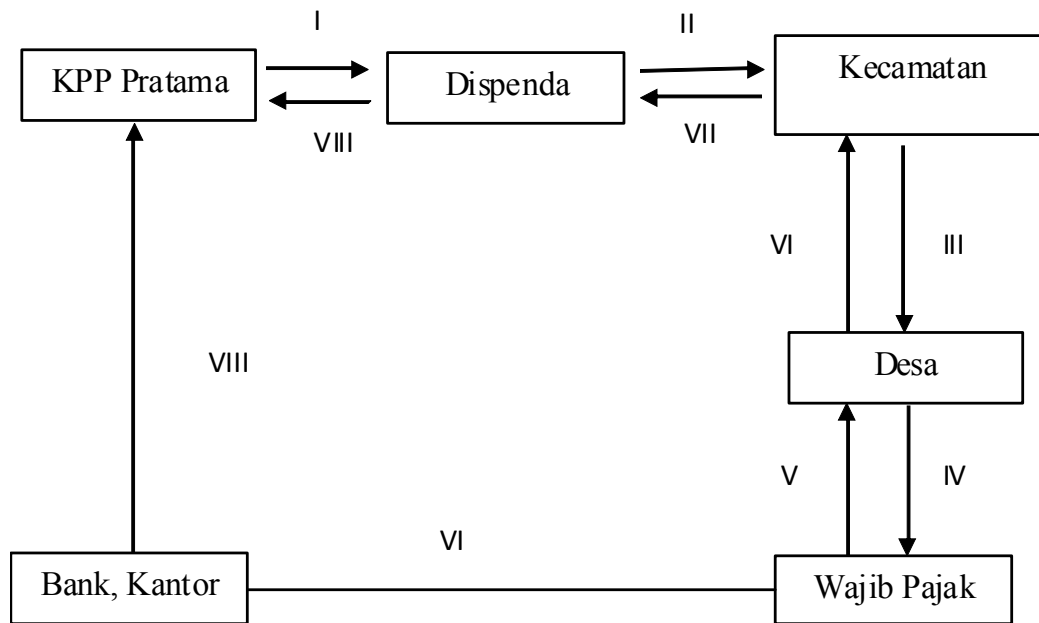
Gambar 3.
Prosedur Pemungutan PBB P2 di KPP Pratama

lembaga-lembaga lainnya) sesuai dengan jumlah yang tercantum di Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dengan waktu jatuh tempo 6 (enam) bulan sejak dikeluarkannya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), apabila data yang dilaporkan oleh subjek pajak tidak cocok (lebih kecil jumlahnya) dengan data sesungguhnya di lokasi, maka DJP mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak (SKP) ditambah denda 25 persen dari selisih pajak terutang.

Apabila subjek pajak dalam jangka waktu 30 hari tidak mengembalikan SPOP ke DJP/KPP, maka DJP akan melakukan peneguran secara tertulis, dan jika subjek pajak belum juga mengembalikan SPOP, maka DJP akan mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak (SKP) ditambah denda 25% dari pokok pajak dengan jangka waktu jatuh tempo selama 1 bulan. Jika dalam jangka waktu jatuh tempo subjek pajak tidak melunasi atau kurang bayar, maka DJP akan mengeluarkan Surat Tagihan Pajak (STP) ditambah denda 2% perbulan (maksimal 24 bulan) dengan jangka waktu jatuh tempo 1 (satu) bulan. Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KPPBB) atau KPP Pratama dapat melaksanakan tindakan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) apabila pajak yang terutang sebagaimana tercantum dalam Surat Tagihan Pajak (STP) PBB tidak atau kurang dibayar setelah lewat jatuh tempo pembayaran. Setelah itu dilakukan penerbitan Surat Teguran (ST) sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan pajak yang dilakukan segera setelah 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran. Setelah lewat waktu 21 (dua puluh satu) hari sejak diterbitkannya ST, jumlah utang pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh Penanggung Pajak, Kepala KPPBB/KPP Pratama segera menerbitkan Surat Paksa (SP). Setelah lewat waktu 2x24 jam sejak Surat Paksa (SP) diberitahukan kepada Penanggung Pajak, jumlah utang pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh Penanggung Pajak, Kepala KPPBB/KPP Pratama segera menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan (SPMP). Setelah lewat waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal pelaksanaan penyitaan, apabila utang pajak dan biaya penagihan yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh Penanggung Pajak, Kepala KPPBB/KPP Pratama segera melaksanakan Pengumuman Lelang (PL). Setelah lewat waktu 14 hari sejak tanggal pengumuman lelang, apabila utang pajak dan biaya penagihan yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh Penanggung Pajak, Kepala KPPBB/

KPP Pratama segera melaksanakan penjualan barang sitaan Penanggung Pajak melalui Kantor Lelang. Dalam hal dilakukan Penagihan Seketika dan Sekaligus, kepada Penanggung Pajak dapat diterbitkan Surat Paksa (SP) tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran atau tanpa menunggu lewat tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari sejak ST diterbitkan. Prosedur tersebut memiliki celah kelemahan pada tahap pendaftaran objek pajak dimana KPP Pratama tidak secara spesifik mengetahui kondisi objek pajak. Kelemahan ini menyebabkan Nilai Jual Objek Pajak sangat memungkinkan tidak mencerminkan harga pasar wajar.

Berdasarkan gambar dibawah ini dapat dijelaskan sebagai berikut; Tahap I: Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) diterbitkan dalam rangkap 1 yang ditandatangani oleh Kepala KPP Pratama yang bersangkutan. Selanjutnya, setelah SPPT diterbitkan oleh KPP Pratama, SPPT diserahkan ke Dispenda Kab Madiun. Tahap II: Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB yang telah diterima oleh Dispenda Kab Madiun disusun kembali atau dipilah-pilah berdasarkan urutan Kecamatan, kemudian diteruskan kepada Kecamatan yang bersangkutan. Tahap III: Petugas Kecamatan mengelompokkan SPPT PBB per kelurahan/desa dalam jangka waktu dua hari. Setelah itu petugas menyebarluaskan kepada seluruh desa. Tahap IV: SPPT Pajak Bumi dan Bangunan yang telah dihimpun oleh Kepala Desa dibagikan kepada masyarakat atau wajib pajak melalui perangkat desa. SPPT PBB disampaikan oleh petugas secara langsung kepada wajib pajak atau kuasanya (*door to door*) dalam waktu paling lama 15 (lima belas) hari. Petugas juga memiliki kewajiban untuk memungut pembayaran PBB P2. Tahap V: Wajib pajak dapat secara langsung membayar ke petugas Desa atau langsung datang ke kecamatan. Setelah proses pembayaran selesai WP akan menerima tanda bukti pembayaran sementara untuk ditukarkan dengan Surat Tanda Terima Setoran. Petugas pemungut desa akan mencatat pembayaran tersebut dalam buku DHKP dan dilaporkan ke Kecamatan. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB yang tidak dapat disampaikan pada tahap IV, oleh Kepala Desa akan dikembalikan ke Kecamatan. Tahap VI: jika dalam jangka waktu enam hari sejak SPPT PBB yang didistribusikan oleh Kepala Desa kepada WP tidak juga dikenali siapa WP PBB yang bersangkutan maka pihak desa akan



Sumber: Hasil wawancara dengan Ibu Wulan dari Dispenda Kab Madiun

Gambar 4.
Prosedur Pemungutan PBB P2 di tingkat Kecamatan dan Desa

mengembalikan ke kecamatan. Pada tahap ini, pihak Desa secara rutin juga menyusun rekapitulasi daftar pembayaran PBB untuk mengetahui berapa persen sudah terbayar sekaligus mengetahui jumlah piutang. Apabila terdapat hal-hal khusus yang memerlukan perhatian akan dibuat laporan untuk ditindaklanjuti oleh pihak kecamatan. Hal-hal yang memerlukan perhatian tersebut misalnya WP yang bandel atau WP yang kurang paham terhadap pajak secara umum atau PBB pada khususnya. Hal ini sebagaimana dijelaskan oleh Camat Wungu bahwa “Kalau masyarakat itu masih manajemen opyak-opyak gitu gak bisa terus kesadaran masyarakat juga kurang. Dengan diopyak-opyak itu yang sudah tiga kali empat kali” Tahap VII: selanjutnya Staf Kecamatan mengirimkan SPPT PBB tersebut kepada Dispenda Kab Madiun untuk dilaporkan kepada KPP Pratama. Sejauh ini, dispenda berperan memberikan pengarahan dan motivasi kepada petugas pemungut baik di tingkat kecamatan maupun desa atas segala kendala yang terjadi. Tahap VIII: SPPT tak bertuan tersebut selanjutnya dikembalikan ke KPP Pratama. Setelah SPPT kembali ke KPP Pratama proses berhenti sejenak dalam arti data tidak diproses lebih lanjut. Hal ini menyebabkan kesalahan yang terjadi tahun ini sangat besar kemungkinannya akan berulang lagi di tahun-tahun yang akan

datang. Tahap IX: wajib pajak selain membayar PBB melalui petugas desa juga dapat membayar melalui bank atau Kantor pos. sebagian kecil WP yang membayar langsung ke bank atau Kantor pos menyerahkan bukti transfer atau bukti setor bank ke desa untuk ditukar dengan STTS sedangkan sebagian besar tidak. Hal ini menyebabkan data di tingkat desa menjadi tidak valid di mana status WP tersebut masih belum membayar atau menunggak sampai dengan jatuh tempo. Petugas desa secara umum sudah hafal siapa saja yang memiliki kebiasaan membayar lewat bank atau Kantor pos, meskipun demikian hal ini cukup menyulitkan bagi petugas untuk mendeteksi status pembayaran PBB para wajib pajak tersebut.

Akibat dari ketimpangan proses ini adalah data piutang di KPP dan tingkat dispenda menjadi berbeda dalam arti terdapat selisih, sehingga diperlukan rekonsiliasi. Rekonsiliasi yang dilakukan, sebagaimana dikatakan oleh Ibu Wulan, yaitu dengan melakukan pencocokan data pembayar pajak yang dibuat menurut versi KPP berdasarkan data rekening Koran bank dan Kantor pos kemudian menyesuaikan status pembayaran WP yang ada di data dispenda. Rekonsiliasi ini dilakukan setiap satu bulan sekali. Tahap X: pihak bank melaporkan penerimaan pembayaran PBB yang disetorkan ke bank. Prosedur di atas memiliki beberapa titik kelemahan yaitu (1)

rekonsiliasi antara KPP Pratama dengan dispenda memerlukan waktu yang cukup lama sedangkan dispenda tidak memiliki akses data ke bank yang ditunjuk, dalam hal ini Bank Jatim, secara langsung, (2) pengajuan SPOP dilakukan oleh WP ke KPP secara langsung sedangkan KPP tidak memiliki data yang memadai mengenai kondisi suatu wilayah yang menjadi lokasi objek pajak. Di samping itu, luasnya suatu wilayah yang menjadi tanggung jawab KPP, tidak sebanding dengan sumberdaya manusia yang dimiliki oleh KPP.

Celah-celah kelemahan lainnya juga disebabkan oleh adanya perubahan pada obyek pajak, namun tidak terjadi perubahan pada SPOP sehingga pada saat SPPT diserahkan kepada wajib pajak terjadi perbedaan antara yang tertulis di SPPT dengan kondisi sebenarnya, misalnya tentang perubahan luas atau pegalihfungsian lahan. Selain itu adanya aktivitas jual beli menyebabkan adanya perdebatan tentang pemilik SPPT. Proses jual beli yang tidak melibatkan kantor desa dan hanya melibatkan notaris membuat pemungut pajak di desa menjadi kesulitan untuk menemukan pemilik SPPT. Kesulitan ini juga diakibatkan adanya pemilik lahan luar daerah. Hal ini seperti yang disampaikan Kepala Desa Mojopurno bahwa *“Nah itu yang sulit dideteksi, kalau seandainya ada bisa diketahui pemilik baru asset tersebut kan bisa dikirim surat, jadi SPPT nya ya surat. Sehingga masalah SPPT yang dari KPP sudah ditindak lanjuti masalah bayar atau tidak kan masalah lain. Setidaknya SPPT itu tidak ngendon di desa, jadi butuh ada peraturan setempat yang ada di desa ya untuk mengatasi pemilik-pemilik dari luar”*

Kelemahan lainnya pada saat terjadi perubahan SPPT, pengurusan perubahan SPPT harus menunggu waktu yang cukup lama. Wajib Pajak yang ingin membayar PBB tidak bersedia membayar pajak karena kepengurusan SPPT yang cukup lama. Ini juga menyebabkan adanya keterlambatan pembayaran pajak.

Hasil pelaksanaan sistem di atas menunjukkan bahwa tingkat pembayaran PBB tahun 2012 dibandingkan tahun 2011 tidak jauh berbeda. Pada umumnya seluruh kewajiban pembayaran PBB pada akhirnya terbayarkan hanya saja saat pembayaran sangat bergantung pada pola pendapatan WP, terutama WP petani yang sangat bergantung pada masa panen. Demikian pula kondisi tahun 2012,

hambatan yang ada lebih dikarenakan keterlambatan penyampaian SPPT ke dispenda sehingga proses pendistribusian ke tingkat di bawahnya sampai ke masyarakat menjadi terhambat pula.

Pajak atas tanah dan bangunan atau PBB ini seharusnya relatif sederhana dan mudah diawasi sehingga ketika terjadi perubahan atas fisik tanah maupun bangunan petugas dapat dengan mudah menemukan sebuah rumah baru yang sedang dibangun atau adanya pemanfaatan ekonomi baru di atas tanah yang sebelumnya kosong/tidak produktif. Namun, dalam kenyataannya tidaklah semudah itu, karena menurut Sekertaris Desa Sambirejo peninjauan kembali kondisi fisik aset tak bergerak ini seharusnya dilakukan setidaknya 2 tahun sekali. Dalam kenyataannya peninjauan kembali tersebut tidak dapat dilaksanakan sesuai dengan ketentuan di samping itu pembangunan dapat terjadi kurang dari dua tahun sehingga setelah peninjauan sekalipun fisik dapat saja berubah, dengan kata lain nilai asset mengalami perubahan pula.

Di samping itu, prosedur pengalihan hak baik karena penjualan maupun sewa menyewa juga dapat menimbulkan kendala dalam melakukan pemungutan PBB. Sebagaimana dikatakan oleh Ibu Sekertaris Kepala Desa Bandengan (Ibu Wahyu), bahwa penjualan aset tak bergerak, misalnya rumah, dapat dilakukan secara langsung di antara pembeli dan penjual sehingga dispenda hanya dapat mengetahui adanya perubahan data apabila atas transaksi tersebut pengesahan transaksi jual-beli dilakukan melalui petugas kelurahan atau kecamatan. Keadaan menjadi berbeda apabila pengesahan transaksi dilakukan melalui notaris sehingga tidak dapat terdeteksi terjadinya perubahan. Akibatnya, SPPT atas nama pemilik lama namun alamat tersebut didiami oleh pemilik baru. Ketidakcocokan identitas ini dapat menjadi kendala karena WP menjadi enggan melaksanakan kewajiban PBB. Dalam SPPT tertera nama pemilik lama sebagai WP sedangkan asset telah berpindahtangan ke pemilik baru.

Pada umumnya kemajuan teknologi perbankan sangat membantu dirjen pajak terkait pembayaran PPh, PPN termasuk juga PBB bagi dispenda. Kemudahan cara pembayaran sangat memudahkan WP dalam melaksanakan kewajiban pajaknya sekaligus sangat membantu proses pencatatan di KPP. Namun sebaliknya, menurut bapak Kepala Desa Garon (Pak Asep) petugas menghadapi

berbagai kendala dalam pelaksanaan pemungutan PBB terkait adanya fasilitas tersebut.

Pertama, karakteristik masyarakat di Kabupaten Madiun yang relatif belum secara luas mengenal atau menggunakan layanan perbankan dalam membayar pajak. Hasil survei di lapangan menunjukkan bahwa wajib pajak yang membayar PBB melalui jasa perbankan hanya berkisar 10%. Pada umumnya mereka adalah pengusaha, pegawai baik swasta maupun pemerintahan terutama yang tinggal di wilayah perkotaan karena mereka telah terbiasa dengan layanan jasa perbankan. Hal ini menuntut petugas pemungut pajak untuk mendekati ke lokasi wajib pajak untuk membayar PBB. Hambatan muncul ketika para petugas tidak memiliki data wajib pajak yang membayar di bank persepsi dan atau Kantor pos. Dengan demikian petugas tidak memiliki data pasti siapa saja wajib pajak yang memiliki tunggakan PBB. Penagihan hanya didasarkan kebiasaan pembayaran dari masyarakat pada tahun-tahun sebelumnya.

Kedua, sebagian besar masyarakat Kabupaten Madiun bekerja sebagai petani, baik sebagai pemilik lahan persawahan dan kebun maupun penggarap sawah, ladang maupun kebun. Sehingga sebagaimana dikatakan Kepala Desa Garon (Pak Asep) kemampuan keuangan keduanya sangat bergantung pada musim panen sehingga ketika penagihan terjadi di bulan-bulan di luar masa panen sangat besar kemungkinan tidak tertagihnya PBB pada saat sebelum jatuh tempo.

Ketiga, definisi pajak secara jelas menyatakan bahwa tidak ada hubungan langsung antara pajak yang dibayarkan dengan kontraprestasi pajak dari pemerintah. Namun secara gamblang pula disebutkan bahwa pajak tersebut akan digunakan untuk memenuhi pengeluaran negara. Masyarakat dapat memperoleh manfaat dari pajak seperti penggunaan jalan umum dan pelayanan publik lainnya. Pajak dapat dikatakan memenuhi syarat sebagai "manfaat pajak" jika pajak yang dibayar oleh rumah tangga secara kasar sebanding dengan manfaat yang diterima rumah tangga masyarakat. Hal ini terbukti dengan apa yang dikatakan oleh wajib pajak Desa Bandengan yang bernama Pak Yit, seorang wajib Pajak PBB yang memiliki tunggakan PBB. Berikut adalah kutipan hasil wawancara:

"kados masalah sumur, jane sumur kan enten kelompoke tani, kan desa wonten biaya saking

duwur kan sampun wonten. Entuke duwek saking tiyang mbok yo digawe mbangun ratan sisane."

Pak Yit berusaha memberikan contoh analog antara iuran pengairan sawah dengan PBB. Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa perilaku masyarakat dalam membayar PBB dipengaruhi oleh tingkat kemanfaatan pajak yang dipersepsikan. Di samping itu perilaku WP dalam melaksanakan kewajiban membayar pajak juga dipengaruhi oleh perilaku aparat yang dipersepsikan oleh WP. Sebagaimana tersirat dari komentar Pak Yit yang mengatakan bahwa seharusnya petugas pemungut dilengkapi surat tugas. Pendapat WP ini menunjukkan bahwa stereotype perilaku aparat telah membiaskan perilaku petugas pemungut pajak.

Hasil investigasi juga menunjukkan bahwa secara umum di Kabupaten Madiun masih lebih banyak WP yang patuh dengan yang tidak patuh. Terlebih di desa Metese, kepala desa menunjukkan kemampuan memimpin yang bagus, sehingga dapat membawa masyarakat untuk rajin membayar pajak sehingga desa Metese telah mencapai pelunasan 100% sebelum jatuh tempo. Hal ini menunjukkan bahwa pemimpin masih dianggap sebagai panutan dalam bertindak dan bersikap.

Kondisi sebaliknya ditunjukkan oleh Desa Bandengan dimana sebagaimana yang disampaikan bu Wahyu: *"kalau tunggakan setiap tahun ada, hanya kebetulan di tahun 2011 agar besar karena kebetulan di tahun 2011 ada masalah yang berkaitan dengan desa Bandengan karena pak Kades tersangkut masalah Prona"* Pernyataan bu Wahyu menunjukkan bahwa adanya kasus korupsi atau perilaku yang menyimpang selain menimbulkan kerumitan dalam hal administrasi proses persidangan juga menimbulkan keresahan dan kecurigaan di masyarakat. Demikian pula kasus asusila yang terjadi di salah satu dusun di Bandengan ikut memperburuk pandangan masyarakat terhadap petugas pemungut pajak.

Pandangan buruk masyarakat terhadap perangkat desa juga diperparah dengan adanya perangkat desa yang memanfaatkan uang pajak untuk kepentingan pribadi. Itu terlihat dari kesaksian warga desa Jiwan yang menyatakan bahwa di desa Sambirejo terdapat kasus dimana ada warga akan membayar PBB, tetapi uangnya dipinjam dulu sekertaris desa. Hal ini seperti yang disampaikan Pak Supeno bahwa *"Gini critanya waktu bayar kan ke kasun, waktu ditagih pak sekdesnya bilang saya pinjam pribadi bukan pinjam PBB gitu*

kalau kasusnya Sambirejo” Kasus ini diperparah karena sekretaris desa tersebut pension. Kasus itu juga terjadi di Jiwan, bahkan ada 4 kasus yang diberhentikan oleh Kepala desa. Ini menunjukkan perilaku perangkat desa yang membuat warga menjadi tidak percaya lagi.

Terakhir, lambannya respon KPP Pratama ikut berkontribusi pada tunggakan PBB. Sebagaimana di desa Garon, proses pengajuan keberatan dapat memakan waktu cukup lama, seperti disampaikan Kepala Desa Garon (Pak Asep), yang menyatakan “*saya pernah mengajukan, tapi dua tahun lalu itu nggak kembali. Jadi sampai sekarang masih keberatan, belum diproses gitu.*” Hal ini dimungkinkan selain factor kecukupn dan kecakapan sumberdaya manusia juga dikarenakan factor koordinasi yang emah dengan aparat kecamatan dan kelurahan sehingga proses pengajuan keberatan oleh WP belum terselesaikan sampai dengan saat turunnya SPPT. Adapun keberatan tersebut dapat terjadi karena eberatan dalam hal: a) luas tidak sesuai, b) NJOP tidak sesuai, serta c) Perbedaan penafsiran UU, sebagaimana disampaikan Bu Wulan, “*yang keberatan sedikit bu kalau ke sini, kebanyakan salah luas karena dulu ketika pembuatan SPPT diborongkan ke PT. Terkadang penentuan patokannya ukurannya tidak pas antara luas di sertifikat dengan di SPPT dan kantor pajak sekarang tidak mau kalau ada selisih, akhirnya mengajukan pembetulan luas*”

Demikian pula dengan keberatan, kalau yang mengajukan keberatan berkaitan dengan NJOP. Misalnya sebelumnya hanya Rp. 27.000/m tapi punya dia Rp. 64.000 padahal persis dengan kanan kirinya, padahal 1 blok. Hal ini menunjukkan bahwa proses pembetulan cukup banyak sehingga perlu mendapat perhatian.

KESIMPULAN

Dari penelitian yang telah dilakukan dapat ditarik untuk menjawab masalah-masalah tunggakan pajak yang terjadi di wilayah Kabupaten Madiun. Beberapa kesimpulan yang diperoleh antara lain: 1. Prosedur dalam pemungutan pajak juga memiliki celah-celah kelemahan sehingga petugas pemungut pajak mengalami kesulitan dalam menyerahkan SPPT kepada WP. Celah kelemahan tersebut antara lain rekonsiliasi antara KPP Pratama dengan Dispenda memerlukan waktu yang cukup lama dan pengajuan SPOP dilakukan oleh WP ke KPP secara langsung

sedangkan KPP tidak mmiliki data yang memadai. 2. Prosedur jual-beli dan sewa menyewa aset tak bergerak yang kurang terpantau oleh desa menyebabkan adanya kesulitan identifikasi pemilik SPPT; 3. Ekonomi warga cenderung bergantung terhadap musim panen menyebabkan adanya keterlambatan dalam membayar pajak; 4. Realisasi manfaat pajak harus benar-benar diperhatikan oleh pemerintah sehingga warga sebagai WP akan lebih merasa memiliki kewajiban dalam membayar pajak; 5. Karakteristik warga sebagai WP yang kurang percaya terhadap petugas pemungut pajak menjadi faktor kendala WP tidak mau membayar pajak; 6. Petugas pemungut pajak berjumlah sangat kurang jika harus melakukan tagihan kepada masyarakat. Selain itu, petugas pemungut kurang aktif dalam melakukan pemungutan pajak; 7. Sosialisasi tentang PBB yang dilakukan desa kurang maksimal karena hanya dilakukan secara tidak resmi sehingga respon warga masih kurang. Sosialisasi biasanya hanya dalam bentuk pertemuan arisan dan ada juga dalam bentuk pertemuan satu atau dua minggu sekali, serta sosialisasi langsung melalui pendekatan personal; 8. Insentif yang diberikan untuk menarik keaktifan perangkat desa dalam memungut pajak juga kurang proporsional. Ini dikarenakan insentif yang diberikan cukup kecil dan prosesnya rumit; 9. Proses pembayaran pajak melalui perbankan kurang efektif. Dalam arti justru menimbulkan permasalahan karena adanya perbedaan bank tempat membayar dalam pemungutan PBB di tingkat kecamatan dan desa. Perbedaan ini membuat pembayaran online tidak masuk Dispenda sehingga dibutuhkan bukti pembayaran dari WP.

DAFTAR REFERENSI

- Anonim. 2005. Target Pajak 2006 Rp. 348,66 Triliun. *Berita Pajak*. No.1546 Tahun XXXVIII Tanggal 1 September 2005. Hal. 6-7
- Astuti, Sri dan Rini, “*Analisa Faktor-faktor Yang Melekat Pada Wajib Pajak PBB dan Pengaruhnya Terhadap Kesadaran Perpajakan*” Seminar Nasional Perpajakan II. Universitas Trunojoyo Madura. 2009
- Arniati, “*Peran Theory of Behavior dan Etika Terhadap Ketaatan Pajak*”. Seminar Nasional Perpajakan II. Universitas Trunojoyo Madura. 2009
- Alm, James, Sanchez, Isabel, dan De Juan, Ana, “*Economic and Noneconomic Factor in Tax Compliance*”, *Kyklos*, (1995), vol. 48, issue 1, hal 3-18.

- Baron, R.A. and Byrne, D. 1984. *Social Psychology. Understanding Human Interaction*. Fourth Edition. Allyn and Bacon Inc., Bosten.
- Bharawi, Makmun. "Pengaruh Tingkat Pendapatan Terhadap Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah di Desa-Desa Sekabupaten Daerah Tingkat II Lampung Utara", Universitas Lampung, 1994.
- Bobek, Donna D. dan Hatfield, Richard C, "An investigation of the Theory of Planned Behavior and the role of moral obligation in tax compliance" Behavioral Research in Accounting (Januari 2003), vol.15, hal 13-38.
- Fortin, Bernard, Lacroix, Guy dan Clarie, Marie Villeval, "Tax Evasion and Social Interactions" CIRANO Desember 2004.
- Icek Ajzen, "The Theory of Planned Behavior", dalam Organizational Behavior and Human Decision Processes 50. Academic Press Inc., 1991, hal. 179-211.
- Kansil, C.S.T. "Hidup Berbangsa dan Bernegara (Pedoman Hidup Bernegara untuk Siswa Indonesia)", PT. Erlangga, Jakarta, 1993.
- LTK, Untung. "Analisis Persepsi dan Harapan Wajib Pajak Terhadap Pelayanan Penyelesaian Restitusi Pajak di Wilayah Jakarta Selatan", Jurnal Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanegara, Juni 1997.
- Marsyahrul, Tony. "Pengantar Perpajakan", PT. Grasindo, Jakarta, 2005.
- Misbach, Moch. Lutfie. "Analisis Faktor-Faktor Yang Melekat Pada Wajib Pajak dan Pengaruhnya Terhadap Keberhasilan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kotamadya Surabaya". Universitas Airlangga, Surabaya, 1997.
- Peraturan Bersama Menteri Keuangan Nomor Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 dan Menteri Dalam Negeri Nomor 58 Tahun 2010.
- Resmi, Siti. "Perpajakan Teori dan Kasus", Penerbit Salemba Empat, Jakarta, 2003.
- Setiawan, Agus dan Hardi. "Perpajakan Bendaharawan Pemerintah", PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006.
- Suhardito, B. dan Bambang Sudibyo. 1999. "Pengaruh Faktor-faktor yang Melekat pada Wajib Pajak terhadap Keberhasilan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan". Simposium Nasional Akuntansi II IAI-KAPd. Hal 1-14. 24-25 September. Gedung Widyaloka Universitas Brawijaya Malang.
- Subroto Agus. 2009. "Akuntabilitas Pengelolaan Dana Desa (Studi Kasus Pengelolaan Alokasi Dana Desa di Desa-desa Dalam Wilayah Kecamatan Tlogomulyo Kabupaten Temanggung). Tesis. Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro.
- Trivedi, Shehata dan Mestelman, "Attitudes, Incentives, and Tax Compliance" (2005) working paper 1-29 (Department of Economics McMaster University).
- Undang-Undang Dasar Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- Undang-undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa.
- Waluyo. "Perpajakan di Indonesia", Edisi pertama, Penerbit Salemba Empat, Jakarta.