

Analisis Sistem Dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Di Kecamatan Malangbong Kabupaten Garut

Dian Anita
Prodi Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Teknologi Digital, Bandung
Kampus 1, Jl. Cibogo No. Indah 3, Mekarjaya, Kec. Rancasari, Kota Bandung, Jawa Barat 40000, Indonesia
diananita@digitechuniversity.ac.id

Wahyu Mubarak
Fakultas Ekonomi, Universitas Teknologi Digital, Bandung
Kampus 1, Jl. Cibogo No. Indah 3, Mekarjaya, Kec. Rancasari, Kota Bandung, Jawa Barat 40000, Indonesia
wahyualvaro183@gmail.com

Article's History:

Received 2 Juni 2023; Received in revised form 22 Juni 2023; Accepted 28 Juni 2023; Published 1 Agustus 2023. All rights reserved to the Lembaga Otonom Lembaga Informasi dan Riset Indonesia (KITA INFO dan RISET).

Suggested Citation:

Anita, D., & Mubarak, W. (2023). Analisis Sistem Dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Di Kecamatan Malangbong Kabupaten Garut. JEMSI (Jurnal Ekonomi, Manajemen, Dan Akuntansi), 9 (4). 1042-1053. <https://doi.org/10.35870/jemsi.v9i4.1245>

Abstrak

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis sistem dan prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan (PBB) di Kecamatan Malangbong. Penelitian ini dilakukan menggunakan metode deskriptif kualitatif dimana sumber data penelitian ini berdasarkan data yang di berikan oleh pihak Kecamatan Malangbong baik berupa data fisik maupun dari hasil wawancara langsung dengan pihak terkait. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan bahwa sistem dan prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Malangbong menggunakan sistem jemput bola, dimana para petugas pemungut datang secara door to door ke para wajib pajak. Namun, untuk pembayarannya bisa dilakukan secara mandiri oleh pihak wajib pajak melalui bank pemerintah atau bisa menitipkan melalui petugas pemungut di desa atau kecamatan.

Kata Kunci : Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Sistem dan Prosedur Pemungutan

PENDAHULUAN

Semua kabupaten dan kota di Indonesia terhitung tanggal 1 Januari 2014 diwajibkan mengelola Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Sektor Perdesaan dan Perkotaan (P2). Pengalihan ini merupakan bentuk tindak lanjut kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal, sebagaimana yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak daerah dan Retribusi Daerah (PDRD). Dengan adanya pengalihan ini maka kegiatan pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/penaguhan dan pelayanan PBB-P2 akan diselenggarakan oleh kabupaten/kota.

Kabupaten Garut dalam melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan memberikan wewenang kepada Pemerintah kecamatan atas dasar Peraturan daerah Kabupaten Garut Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pajak Daerah setelah diterbitkannya surat keputusan Kementerian Keuangan Republik Indonesia nomor S-694/PK/2012 tentang Persetujuan Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 oleh Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan ke Pemerintah Daerah Kabupaten Garut. Sebuah instruksi yang memberikan kewenangan penuh kepada pemerintah daerah dalam mengelola aset serta penerimaan asli

daerahnya sesuai dengan prinsip otonomi daerah yang menjunjung asas pengelolaan daerah secara mandiri.

Tugas dan tanggung jawab petugas pajak yang ada dikecamatan memerlukan dukungan dan partisipasi wajib pajak dan masyarakat. Hal tersebut dapat terlihat dari kesadaran Wajib pajak untuk membayar pajak dan berimbang kepada besar kecilnya presentase kontribusi penerimaan pajak, khususnya pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan sehingga muara dari semua usaha tersebut akan terlihat dengan meningkat atau tidaknya pendapatan pajak.

Berkaitan dengan penerimaan pajak bumi dan bangunan, sebagaimana yang terjadi di Kecamatan Malangbong, masih banyak terlihat kekurangan-kekurangan yang ada didalamnya terutama dari tim intensifikasi dalam melaksanakan tugasnya, kekurangan yang sering ditemukan dilapangan seperti masih kurangnya tingkat kesadaran para wajib pajak dalam membayar pajaknya sebelum jatuh tempo, kekurangan tersebut diduga diakibatkan oleh struktur geografis kecamatan atau juga tingkat pengetahuan masyarakat masih kurang. Dari kekurangan-kekurangan tersebut dapat di identifikasikan permasalahan pemungutan PBB-P2 dikecamatan malangbong yaitu kurang maksimalnya petugas pajak yang ada dikecamatan dalam memberikan intensifikas seperti dari aspek psikologis (penyuluhan, pelayanan, dan pemeriksaan) atau pun dari aspek yuridis (pendekatan wajib pajak, pelaporan SPT, penghitungan pajak, dan pembayaran pajak) terhadap wajib pajak, itu dapat terlihat dari beberapa desa yang ada dikecamatan malangbong yang masih menunggak.

Berdasarkan Observasi awal yang telah dilakukan ditemukan permasalahan di beberapa desa yang ada di wilayah Kecamatan Malangbong Kabupaten Garut yang menunggak dalam pembayaran pajaknya. Desa-desa yang menunggak tersebut antara lain desa Sukajaya yang baru membayar sebesar Rp. 17.700.000 yang seharusnya membayar sebesar Rp. 89.922.719 atau bisa dikatakan hanya selesai membayar 19,68 %, desa kedua yaitu desa Mekarasih yang hanya baru membayar pajak sebesar Rp. 26.000.000 dari keseluruhannya sebesar Rp. 98.857.056 atau hanya selesai membayar Rp. 26,30 %, desa ketiga yaitu desa Lewobaru yang hanya baru membayar sebesar Rp. 44.350.000 dari keseluruhan pajak yang harus dibayar sebesar Rp. 68.502.479 atau hanya selesai membayar sebesar 64,74 %, desa keempat yaitu desa Cikarag yang hanya baru membayar sebesar Rp. 90.447.000 dari keseluruhan ketentuan PBB sebesar Rp. 128.240.365 atau hanya selesai membayar sebesar 70,53 % , dan desa terakhir yaitu desa Bunisari yang hanya baru membayar sebesar Rp. 74.035.988 dari ketentuan PBB sebesar Rp. 74.456.458 atau selesai membayar sekitar 99,44 %.

Target dan Realisasi Pemungutan PBB-P2 Kecamatan Malangbong terhitung 2 tahun terakhir yaitu untuk tahun 2021 Kecamatan Malangbong memiliki target Rp. 2.178.412.655,-. Untuk target tahun 2022 sebesar Rp. 2.442.590.692,- kemudian realisasi dari hasil pemungutan PBB-P2 yang dilakukan di kecamatan Malangbong untuk tahun 2022 yaitu Sebagai berikut :

Tabel 1.1

Target dan Realisasi Pemungutan PBB-P2 Kecamatan Malangbong 2022

No	Desa / Kelurahan	Pokok Ketetapan PBB		REALISASI						Sisa PBB		%
				S/D BULAN LALU		BULAN INI		S/D BULAN INI				
		WP	RP	WP	RP	WP	RP	WP	RP	WP	RP	
1	Karangmulya	2.905	69.524.503	2.905	69.524.503	-	-	2.905	69.524.503	-	-	100,00
2	Barudua	2.651	68.484.660	2.651	68.484.660	-	-	2.651	68.484.660	-	-	100,00
3	Sukarasa	2.631	74.398.748	2.631	74.398.748	-	-	2.631	74.398.748	-	-	100,00
4	Kutanagara	5.676	133.963.155	5.676	133.963.155	-	-	5.676	133.963.155	-	-	100,00
5	Mekarmulya	3.090	74.331.926	3.090	74.331.926	-	-	3.090	74.331.926	-	-	100,00
6	SekarWangi	5.521	131.087.650	5.521	131.087.650	-	-	5.521	131.087.650	-	-	100,00
7	Sukamanah	2.842	80.612.358	2.842	80.612.358	-	-	2.842	80.612.358	-	-	100,00
8	Bunisari	2.944	74.456.458	2.927	74.035.988	-	-	2.927	74.035.988	17	420.470	99,44
9	Cihaurkunin g	6.515	156.007.542	6.515	156.007.542	-	-	6.515	156.007.542	-	-	100,00
10	Sanding	4.398	104.560.582	4.398	104.560.582	-	-	4.398	104.560.582	-	-	100,00
11	Sakawayana	4.427	106.474.829	4.427	106.474.829	-	-	4.427	106.474.829	-	-	100,00
12	Malangbong	3.922	104.232.138	3.922	104.232.138	-	-	3.922	104.232.138	-	-	100,00
13	Girimakmur	4.184	98.664.628	4.184	98.664.628	-	-	4.184	98.664.628	-	-	100,00
14	Sukaratu	3.141	91.309.584	3.141	91.309.584	-	-	3.141	91.309.584	-	-	100,00
15	Citeras	2.669	76.816.038	2.669	76.816.038	-	-	2.669	76.816.038	-	-	100,00
16	Cisitu	4.274	107.560.891	4.274	107.560.891	-	-	4.274	107.560.891	-	-	100,00
17	Campaka	3.294	86.849.023	3.294	86.849.023	-	-	3.294	86.849.023	-	-	100,00
18	Cibunar	6.316	154.615.187	6.316	154.615.187	-	-	6.316	154.615.187	-	-	100,00
19	Lewobaru	2.792	68.502.479	1.808	44.350.000	-	-	1.808	44.350.000	984	24.152.479	64,74
20	Cinagara	3.730	95.744.435	3.730	95.744.435	-	-	3.730	95.744.435	-	-	100,00
21	Cilampuyan g	6.211	167.373.738	6.211	167.373.738	-	-	6.211	167.373.738	-	-	100,00
22	Cikarag	4.880	128.240.365	3.442	90.447.000	-	-	3.442	90.447.000	1.438	37.793.365	70,53

23	Sukajaya	3.727	89.922.719	734	17.700.000	-	-	734	17.700.000	2.993	72.222.719	19,68
24	Mekarasih	4.019	98.857.056	1.057	26.000.000	-	-	1.057	26.000.000	2.962	72.857.056	26,30
JUMLAH		96.759	2.442.590.692	88.365	2.235.144.603	-	-	88.365	2.235.144.603	8.394	207.446.089	91,51

Sumber : Laporan Tahunan Kecamatan Malangbong Tahun 2022

Namun, pada kenyatannya semua kekurangan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan ini menjadi beban tanggungan pihak desa terkait. Sehingga pihak desa sering mengeluarkan dana talang guna membayar kewajiban utang wajib pajak yang belum membayar kewajibannya. Namun, semua dana talang yang dikeluarkan untuk membayar utang pajak para wajib pajak akan diperhitungkan akumulasi piutang wajib pajak, dimana para wajib pajak tersebut yang menunggak akan membayar akumulasi piutang pajak tersebut setelah jatuh tempo pembayaran pajak bumi dan bangunan ke pihak desa terkait.

TINJAUAN KEPUSTAKAAN

Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Dalam pemungutan pajak dikenal dengan beberapa sistem, dalam buku Prof. Dr. Mardiasno, MBA., Ak Perpajakan Edisi Revisi 2011 diantaranya sebagai berikut :

1. *Official Assessment manajemen*

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberikan kewenangan kepada pemerintah (Fiskal) untuk menentukan besarnya pajak terutang oleh Wajib Pajak

2. *Self Assessment System*

Adalah sistem pemungutan pajak yang memberikan kewenangan kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya ajak yang terutang.

Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan yang disingkat PBB yaitu pajak paksa atas harta tetap yang diberlakukan melalui Undang-undang Nomor 12 tahun 1994. (Meliala & Oetomo, 2010:65)

Dalam rangka pendataan objek pajak, maka subyek yang memiliki atau mempunyai hak atas objek, menguasai atau memperoleh manfaat dari objek PBB, wajib mendaftarkan obyek pajak dengan mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan mengirimkan ke Kantor tempat letak objek kena pajak (Soemitro, 1989:31).

Wajib pajak telah menerima Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang biasanya paling lambat bulan Juni tahun takwim atau satu bulan setelah menyerahkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), maka wajib pajak PBB dapat melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan melalui (Meliala & Oetomo, 2010:82) :

Bank Pemerintah

Jika anda membayar pada Bank Pemerintah isilah Surat Setoran Pajak (SSP) yang telah tersedia di Bank, sesuai dengan ketentuan yang tercantum dala SPPT yang diterima.

Petugas Pemungut

Jika anda membayar lewat petugas pemungut, tunjukkan SPPT dan mintalah bukti pembayarn lembar asli sebagai tanda lunas PBB.

Kantor Pos dan Giro

Jika anda membayar lewat Pos dan Giro, belilah formulir Giro dan isi sesuai SPPT. Lembar 1 disimpan sebagai tanda bukti pembayaran, lembar 2 masukkan pada kotak PBB yang tersedia di Kantor Pos dan Giro.

Dengan cara transfer

Jika letak objek pajak tidak berada atau jauh dari tempat tinggal wajib pajak, maka pembayaran bisa dilakukan melalui transfer, yaitu dengan mengisi formulir kiriman uang. Lembar 1 disimpan sebagai pertinggal wajib pajak, lembar 2 dikirim KP PBB yang menerbitkan SPPT.

Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 menyatakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan 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.

Menurut Erly Suandy, 2002 : 64 yang dimaksud pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dan besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek atau bumi, tanah dan atau bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besar pajak.

Menurut Suharno, 2003 : 32 yang dimaksud Pajak Bumi dan Bangunan adalah penerimaan pajak pusat yang sebagian besar hasilnya diserahkan kepada daerah. Dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut dimasukkan dalam kelompok penerimaan bagi hasil pajak.

Dari beberapa pengertian tentang Pajak Bumi dan Bangunan diatas maka peneliti menyimpulkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan adalah penerimaan negara yang berasal dari rakyat atas kebendaan objek atau bumi, tanah dan atau bangunan yang sebagian besar hasilnya diserahkan kepada daerah masing-masing untuk meningkatkan pendapatan daerah tersebut.

Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan

Landasan Hukum PBB, adalah Undang – Undang Nomor 12 Tahun 1985 Sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang PBB.

Dasar Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Pemungutan PBB-P2 didasarkan pada hukum dan/atau peraturan perundang-undangan, yang meliputi sebagai berikut :

1. UU No.6 Tahun 1983 diperbaharui dengan UU No.16 Tahun 2000 tentang Ketentuan Umum Perpajakan
2. UU No.12 Tahun 1985 diperbaharui dengan UU No. 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan dan diperbaharui dengan UU No. 28 Tahun 2009
3. Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. Kep-16/PJ.6/1998 tentang Petunjuk Teknis Penilaian Individual
4. Keputusan Menteri Keuangan No. 523/KMK.01/1998 tentang Penentuan Klasifikasi dan Besarnya NJOP sebagai Dasar Pengenaan Pajak

5. Keputusan Direktur Jenderal Pajak No.533/PJ/2000 tentang Petunjuk Pelaksana Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan dalam Rangka Pembentukan dan/atau pemeliharaan Basis Data Manajemen Informasi Objek Pajak.

Menurut Azhari, dalam bukunya (Suharno, 2003: 3) kaitannya dengan Pajak Bumi dan Bangunan ada empat asas utama yang harus diperhatikan, yaitu:

1. Sederhana, dengan pengertian mudah dimengerti dan dapat dilaksanakan.
2. Adil, dalam arti keadilan vertikal maupun horizontal dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan yang disesuaikan dengan kemampuan wajib pajak.
3. Mempunyai kepastian hukum, dengan pengertian bahwa pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan diatur dengan Undang-Undang dan peraturan atau ketentuan pemerintah sehingga mempunyai kekuatan dan hukum.
4. Gotong-royong, dimana semua masyarakat baik berkemampuan rendah maupun tinggi ikut berpartisipasi dan bertanggung-jawab mendukung pelaksanaan Undang-Undang tentang Pajak Bumi dan Bangunan serta ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Obyek Pajak Bumi dan Bangunan Diatur dalam pasal 2 dan pasal 3 UU No. 12 Tahun 1994.

- Pasal 2
 1. Yang menjadi obyek pajak adalah bumi dan atau bangunan.
 2. Klasifikasi obyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur oleh Menteri Keuangan.
- Pasal 3
 1. Objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek pajak yang :
 - a. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
 - b. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
 - c. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, taman penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
 - d. digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
 - e. digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.
 2. Obyek pajak yang digunakan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan, penentuan pengenaan pajaknya diatur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah.
 3. Besarnya nilai jual obyek pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp 8.000.000,00 untuk setiap wajib pajak.
 4. Penyesuaian besarnya nilai jual obyek pajak tidak kena pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh menteri keuangan.

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Yang menjadi subjek pajak menurut pasal 4 ayat (1) UU No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 Tahun 1994, adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki, menguasai, dan atau memperoleh manfaat atas bangunan.

Menurut pasal 4 ayat (2) UU No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 Tahun 1994, Subjek pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak disebut Wajib Pajak.

Sifat dan Asas Pajak Bumi dan Bangunan

Seperti yang tercantum dalam UU No.12 tahun 1985 yang diubah dengan UU No.12 tahun 1994 yang dimaksud dengan Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak negara yang bersifat kebendaan (Objektif / Zakelyk), artinya penetapan pajak tidak melihat kemampuan ekonomis subjek pajak.

Menurut mardiasmo (2009) tujuan diadakannya perubahan perundangan- undangan PBB adalah untuk;

- a. Menyederhanakan peraturan perundang-undangan pajak sehingga mudah dimengerti oleh rakyat.
- b. Memberikan dasar hukum yang kuat pada pungutan pajak atas harta tak tak bergerak dan sekaligus menyasikan pajak tersebut.
- c. Memberikan kepastian hukum pada masyarakat, sehingga rakyat mengerti hak dan kewajibannya.
- d. Menghilangkan pajak ganda yang terjadi sebagai akibat berbagai undang- undang pajak yang sifatnya sama.
- e. Memberikan penghasilan kepada daerah yang sangat di perlukan untuk menegakan otonomi daerah dan untuk pembangunan daerah.

Pajak bumi dan bangunan merupakan pajak pusat, tetapi penerimaannya sebagian besar diserahkan kepada daerah. Pajak ini dikenakan atas harta tak bergerak dan yang menjadi dasar pengenaannya adalah obyeknya bukan subyeknya karena subjek pajak tidak mempengaruhi besarnya utang pajak, oleh karena itu PBB bersifat obyektif. PBB juga disebut pajak langsung karena pajak terhutang dan harus di pikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dilimpahkan kepada orang lain.

Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Soemitro dalam rangka pendataan objek pajak, maka subyek yang memiliki atau mempunyai hak atas objek, menguasai atau memperoleh manfaat dari objek PBB, wajib mendaftarkan objek pajak dengan mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan mengirimkan ke Kantor tempat letak objek kena pajak.

Wajib pajak telah menerima Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang biasanya paling lambat bulan juni tahun takwim atau satu bulan setelah menyerahkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP).

Menurut Meliala dan Oetomo pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dapat dilakukan melalui :

1. Bank Pemerintah
Jika membayar pada Bank Pemerintah isilah Surat Setoran Pajak (SSP) yang telah tersedia di Bank, sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam SPPT yang diterima.
2. Petugas Pemungut
Jika Membayar lewat petugas pemungut, tunjukkan SPPT dan mintalah bukti pembayaran lembar asli sebagai tanda lunas PBB.

3. Kantor Pos dan Giro

Jika membayar lewat Pos dan Giro, belilah formulir Giro dan isi sesuai SPPT. Lembar 1 disimpan sebagai tanda bukti pembayaran, lembar 2 masukkan pada kotak PBB yang tersedia di Kantor Pos dan Giro.

4. Dengan cara Transfer

Jika letak objek pajak tidak berada atau jauh dari tempat tinggal wajib pajak, maka pembayaran bisa dilakukan melalui transfer, yaitu dengan mengisi formulir kiriman uang, Lembar 1 disimpan sebagai pertinggal wajib pajak, lembar 2 dikirim ke KP PBB yang menerbitkan SPPT.

Menurut Mardiasmo (2009:324) pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dilakukan selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah STTP PBB diterima wajib pajak. Jika pembayaran PBB dilaksanakan tetapi sudah melewati batas waktu yang telah ditentukan maka akan dikenai sanksi perpajakan berupa denda administrasi.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kualitatif, yaitu penelitian yang menggambarkan tentang bagaimana sistem dan prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Malangbong.

Jenis Dan Sumber Data

Jenis data yang dikumpulkan didalam penelitian ini dibedakan menjadi dua bagian yaitu sebagai berikut :

a. Data Primer

Data primer yaitu data yang diperoleh dari pengamatan langsung terhadap responden dengan menggunakan secara daftar pertanyaan yang telah dipersiapkan sebelumnya dalam bentuk wawancara langsung dengan pimpinan kantor.

b. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari dokumen-dokumen serta arsip-arsip yang bersumber dari dalam instansi berupa hasil pengamatan wawancara terhadap kepala kantor dan beberapa pegawai, literature buku, internet serta data relevan lainnya sehubungan penelitian.

Dalam penyusunan penelitian ini penulis menggunakan sumber data dari semua arsip, dokumen, keterangan lisan dari petugas pemungutan pajak, dan pihak-pihak lain yang membantu dalam penelitian ini.

Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan atau dipakai oleh peneliti adalah :

1. Wawancara
2. Dokumentasi
3. Observasi

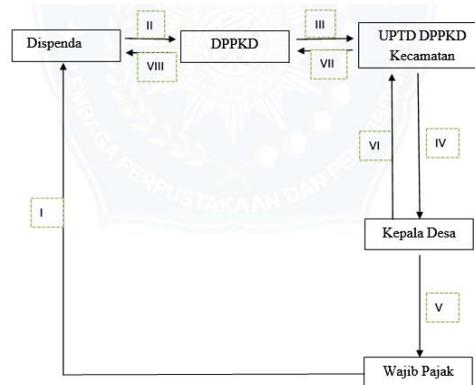
HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Terhadap Sistem dan Prosedur Pemungutan PBB

Penjelasan alur penyelesaian pembayaran PBB melalui program jemput bola berawal dari Ketua RT/RW mendatangi langsung door to door wajib pajak untuk memberikan tagihan pajak terutang yang di berikan oleh Dispenda Kabupaten Garut kepada pihak Kecamatan dan pihak kecamatan memberikan kewenangannya kepada pihak desa dan dari pihak desa mengutus ketua RT/RW untuk menagih dan menyampaikan tagihan PBB ke wajib pajak tersebut, wajib pajak membayar pajak terutangnya melalui Ketua RT/RW atau ke kantor keluarahan dimana adanya petugas pemungut pajak, kemudian petugas pemungut pajak memberikan Tanda Terima Setoran (TTS) yang diterbitkan oleh Dispenda kepada wajib pajak sebagai tanda bukti sementara bahwa wajib pajak telah

membayar pajak terutangya dan TTS ini juga berfungsi sebagai tanda bukti untuk pengambilan Surat Tanda Terima Setoran (STTS). Setiap hari setelah pelaksanaan program jemput bola ini, petugas pemungut pajak berkewajiban melaporkan hasil penerimannya kepada Bidang Penagihan DPPK (Dinas Penerimaan Pengelolaan Keuangan) Kecamatan Malangbong guna untuk penyusunan DPH (Daftar Penerimaan Harian) yang akan diserahkan ke Dispenda Kabupaten Garut. Setelah menerima setoran pembayaran PBB dan mendata wajib pajak yang telah melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, Dispenda Kabupaten Garut memberikan cap lunas dan menyetujui pelaksanaan pendistribusian STTS (Surat Tanda Terima Setoran) yang telah diterbitkan oleh Dispenda Kabupaten Garut kepada petugas pemungut pajak yang ada di kantor kecamatan yang kemudian akan di berikan ke pihak kelurahan, wajib pajak dapat mengambil STTS nya secara sendiri langsung ke kantor kelurahan atau melalui ketua RT/RW yang berkenan mengambilkan SPT warganya ke Kantor Kelurahan.

Berikut ini adalah bagan alur prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Malangbong Kabupaten Garut :



Sumber : staff UPTD kecamatan Malangbong

Keterangan Gambar :

1. Tahap I
Dalam rangka pendataan objek pajak, maka subjek pajak yang memiliki atau mempunyai atas hak atas objek pajak, menguasai atau memperoleh manfaat dari objek pajak, wajib pajak mendaftarkan objek pajak ke Dispenda melalui petugas yang ada di desa masing-masing.
2. Tahap II
Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) diterbitkan dalam rangkap 1 yang ditandatangani oleh Kepala Dispenda Kabupaten Garut. Selanjutnya, setelah SPPT diterbitkan oleh Dispenda, SPPT diserahkan ke DPPK Kabupaten Garut.
3. Tahap III
SPPT PBB yang telah diterima oleh DPPK Kabupaten Garut disusun kembali atau dipilah-pilah berdasarkan urutan Kecamatan, kemudian diteruskan kepada Kecamatan yang bersangkutan melalui petugas di Kecamatan.
4. Tahap IV
Staff UPTD DPPK di kecamatan mengelompokkan SPPT PBB perkelurahan/desa dalam jangka waktu dua hari. Setelah itu petugas UPTD DPPK menyebar luaskan kepada seluruh kelurahan/desa.
5. Tahap V
SPPT PBB 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 dalam waktu paling lama 15 (lima belas) hari.
6. Tahap VI

SPPT PBB yang tidak dapat disampaikan pada tahap V, oleh kepala desa dikembalikan ke UPTD DPPK di Kecamatan.

7. Tahap VII

Jika dalam jangka waktu 6 hari sejak SPPT PBB diserahkan oleh Kepala Desa kepada UPTD kecamatan tidak juga diambil oleh wajib pajak PBB, maka SPPT tersebut akan dikembalikan kepada DPPK Kabupaten Garut untuk diteruskan kepada Dispenda.

8. Tahap VIII

Tim DPPK mengembalikan SPPT PBB kepada Dispenda.

Berdasarkan proses diatas, diketahui bahwa kegiatan pemungutan pajak yang dilakukan ditingkat desa hanya sebatas penyampain SPPT.

Pembayaran Pajak Terutang

Setelah SPPT disampaikan, wajib pajak bisa langsung melakukan pembayaran. Menurut Meliala & Oetomo (2010:82), wajib pajak yang telah menerima SPPT dapat melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan melalui:

1. Bank Pemerintah

Jika membayar pada Bank Pemerintah isilah Surat Setoran Pajak (SSP) yang tersedia di Bank, sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam SPPT yang diterima.

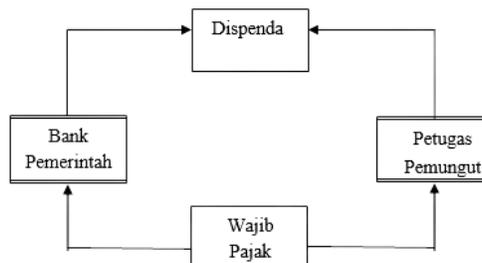
2. Petugas Pemungut

Jika membayar melalui petugas pemungut, tunjukkan SPPT dan mintalah bukti pembayaran lembar asli sebagai tanda bukti lunas PBB.

3. Kantor Pos dan Giro

Jika membayar lewat pos dan giro, belilah formulir Giro dan isi sesuai SPPT. Lembar 1 disimpan sebagai tanda bukti pembayaran, lembar 2 masukkan pada kotak PBB yang tersedia di kantor Pos dan Giro.

Gambar Mekanisme Pembayaran PBB



Sumber : staff UPTD Kecamatan Malangbong

Namun, pada kenyataannya utang pajak yang dialami oleh wajib pajak yang dimana dalam hal ini wajib pajak itu belum bisa membayar ketika sudah jatuh tempo utang pajak tersebut dilunasi atau ditanggulangi oleh pihak desa terkait. Hal ini dibenarkan oleh pendapat Bpk Cecep Aliansyah selaku Kepala Desa Citeras :

“memang benar perihal utang pajak para wajib pajak yang menunggak pembayarannya ditanggulangi oleh pihak desa, hal ini kami lakukan karena pemberlakuan sanksi administrasi berupa denda tersebut sepenuhnya ditanggung kepada kami karena mungkin faktor keadaan ekonomi masyarakat kami yang belum bisa memaksakan melakukan pembayaran dan rasanya juga bahwa wajib pajak tersebut akan lebih enggan membayar pokok utang pajak beserta dendanya”.

Faktor-faktor yang menjadi penghambat dalam pemungutan PBB di Kecamatan Malangbong

Berkaitan dengan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang diterima oleh daerah, masih banyak kekurangan-kekurangan yang ada di dalamnya terutama masih rendahnya partisipasi masyarakat dalam pembayaran PBB yang menjadi kewajibannya. Rendahnya partisipasi itu disebabkan banyak faktor, diantaranya :

1. Kurang pemahamannya masyarakat akan arti pentingnya Pajak Bumi dan Bangunan dalam pembiayaan pembangunan daerah
Masyarakat tidak memahami bahwa PBB sangat besar kontribusinya dalam pembiayaan pembangunan. Hal ini karena pendidikan yang dominan masih rendah, sehingga pola pikir masyarakatnya belum sampai ke hal tersebut.
2. Kurangnya bukti nyata dari pajak yang dibayarkan dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat.
Masyarakat menilai percuma membayar pajak, dikarenakan tidak ada perubahan kondisi dan infrastruktur desa.
3. Kurang giatnya aparat atau petugas pemungut dalam melakukan pemungutan pajak.
Saat penyampain SPPT petugas memang menawarkan untuk menitipkan pembayaran tapi jika wajib pajak belum membayar, petugas tidak mengulangi lagi. Wajib pajak yang ingin melakukan pembayaran di bank atau kantor pos tetapi tidak mengerti, selain itu lokasi juga jauh maka wajib pajak sering tidak membayar.
4. Sikap apatis dari masyarakat itu sendiri dalam membayar pajak.
Wajib pajak beranggapan membayar pajak atau tidak sepertinya tidak ada pengaruh, karena kurangnya bukti nyata manfaat pajak tersebut, Wajib pajak lebih memilih uangnya digunakan keperluan lain.
5. Kurang pemahamannya masyarakat dalam mengurus perubahan SPPT.
Hal ini terjadi contohnya dalam hal wajib pajak sudah meninggal tapi ahli waris selaku wajib pajak pengganti tidak melaporkan perubahan sehingga pajak tetap atas nama pemilik yang lama.
6. Kadang kala wajib pajak sulit dijangkau karena tidak lagi berdomisili di desa bersangkutan.
7. Ada kalanya objek pajaknya sudah dijual kepada pihak lain.
8. Kepemilikan ganda
Kepemilikan ganda ini terjadi karena kesalahan pencatatan di KPP pratama yang menerbitkan SPPT. Pada saat objek pajak dijual, pembeli melapor tetapi data pemilik lamatidaka dirubah mengakibatkan satu objek pajak tercatat dimiliki oleh dua wajib pajak.

Faktor-faktor itulah yang menjadi penghambat dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan di kecamatan malangbong. Dimana hal seperti ini seharusnya tidak terjadi mengingat pentingnya arti Pajak Bumi dan Bangunan dalam Pembangunan Daerah.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan maka simpulan yang dapat diambil dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa sistem dan prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan menggunakan sistem door to door belum efektif di Kecamatan Malangbong Kabupaten Garut.
2. Faktor-faktor menjadi penghambat dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Malangbong adalah ; Kurang pemahamannya masyarakat akan pentingnya Pajak Bumi dan Bangunan dalam pembiayaan pembangunan daerah, kurangnya bukti nyata dari pajak yang dibayarkan dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat, dan kurang giatnya petugas pemungut pajak dalam melakukan penagihan dan pemberian pemahaman kepada masyarakat.
3. Sistem Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan bekerja sama dengan Bank Jawa Barat dan Banten (BJB). Pembayaran dapat dilakukan langsung ke bank-bank yang ditunjuk atau melalui ATM. Namun, pemahaman

dan pengetahuan para wajib pajak yang tidak mumpuni atau kurang faham mengenai pembayaran dengan sistem ini banyak wajib pajak yang tidak menggunakan sistem pembayaran melalui bank tersebut. Oleh sebab itu, petugas pajak mengadakan program jemput bola atau door to door langsung ke masyarakat.

4. Faktor kurang sadarnya para wajib pajak dan kondisi ekonomi para wajib pajak untuk selalu membayar pajak bumi dan bangunan tepat pada waktunya masih sangat rendah. Sehingga pihak desa dimana wajib pajak itu berada selalu mengeluarkan dana talang guna bisa menutupi target penerimaan pajak bumi dan bangunan desat tersebut yang sudah ditentukan, serta menjadi suatu pencapaian prestasi jika desa tersebut bisa mencapai target sebelum jatuh tempo pembiayaan pajak bumi dan bangunan.

REFERENSI

- Arikunto, Suharsimi. 2002. *Prosedur Penelitian*. Jakarta: Rineka
- Baridwan, Zaky. 1998. *Sistem Akuntansi*. Yogyakarta: BPFE
- Brotodiharjo, Santoso. R. 1981. *Ilmu Hukum Pajak*. Jakarta : PT. Eresco Jakarta – Bandung.
- Endang Masriah. 2005. “ *Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Kantor Pelayanan PBB Semarang*. Universitas Negeri Semarang.
- Mardiasmo dan Makhfatih, 2002. *Perhitungan Potensi Pajak dan Retribusi Daerah*.
- Mardiasmo, 2009. *Perpajakan*, Edisi revisi, penerbit Andi, Yogyakarta.
- Meliala Oetomo. 2010. *Perpajakan dan Akuntansi Pajak*. Semestia Media. Jakarta.
- Resmi, Siti, 2005. *Perpajakan teori dan kasus*, Edisi Kedua, Salemba Empat, Jakarta.
- Salawati, 2014. “ *Analisis sistem dan prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan (PBB) Terhadap Optimalisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Kepulauan Selayar*. Universitas Muhammadiyah Makasar.
- Soemitro Rochmat, Zainal, 2001. *Pajak Bumi dan Bangunan*. Cet. IV. Bandung. Refika Aditama.
- Tjahjono, Achmad dan Husein, F, Muh. 2000. *Perpajakan*. Edisi Revisi, Cetakan I. Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN.
- Waluyo, 2005. *Perpajakan Indonesia ‘ Edisi 5*, Jakarta : Penerbit Salemba Empat.
- Waluyo, 2011. *Perpajakan Indonesia*, edisi 10, Salemba Empat. Jakarta.
- Waluyo, Wirawan, 2002. *Perpajakan Indonesia cetakan kedua*, Jakarta: Penerbit Salemba Empat.
- Undang-undang Republik Indonesia No 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
- Peraturan Bupati Garut No 23 Tahun 2022 tentang pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.