

# ANALISIS PENGELOLAAN DAN UPAYA PENAGIHAN PIUTANG PAJAK BUMI BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN (Studi Kasus Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jayapura)

APNER SIANG<sup>1</sup>

Gratiana D.H.D.Puspita<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup>

Program Studi Akuntansi

Fakultas Ilmu Ekonomi Sastra Sosia Politik

Universitas Sains dan Teknologi Jayapura

## ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah: (1) Untuk menganalisis Pengelolaan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Daerah Kabupaten Jayapura dan (2) Untuk menganalisis upaya yang dilakukan oleh badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jayapura dalam mencairkan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif sedangkan metode analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pengelolaan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jayapura sudah dilaksanakan dengan baik namun untuk upaya dalam Penagihan Piutang Pajak Bmi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang digolongkan berdasarkan kualitas piutang yaitu kualitas lancar, kualitas kurang lancar, dan kualitas diragukan masih belum dilaksanakan secara optimal oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jayapura.

*Kata Kunci :Pengelolaan Piutang, Upaya Pencairan Piutang, pajak bumi bangunan Pedesaan dan perkotaan.*

## Latar Belakang

Sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tanggal 15 September 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, wewenang untuk memungut Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan diserahkan ke pemerintahan Kabupaten atau Kota dimulai 1 Januari 2011 dan paling lambat 1 Januari 2014. Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Pelaksanaan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Jayapura sudah dimulai sejak awal tahun 2014 dan Pemerintah Kabupaten Jayapura telah mengesahkan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dan Peraturan Bupati Nomor 25 Tahun 2016 tentang Pelibatan Komunitas Distrik dan Kampung/Kelurahan dalam mendukung Terlaksananya Pelunasan Piutang Pajak bumi dan bangunan Pedesaan dan Perkotaan di Kabupaten Jayapura.

Dalam mengelola Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), Pemerintah Kabupaten Jayapura juga melakukan pengelolaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) karena pengelolaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan salah satu bagian dalam proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang tidak dapat dipisahkan untuk mendapatkan hasil yang maksimal.

Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) akan terus tercatat apabila Wajib Pajak belum melunasi tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan

Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), bahkan akan bertambah jumlahnya apabila tahun-tahun berikutnya Wajib Pajak juga tidak membayar kewajiban perpajakan termasuk sanksi administrasi di tahun yang bersangkutan.

Cara yang dapat dilakukan agar jumlah piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tidak mengalami peningkatan yang signifikan yaitu dengan kegiatan pengelolaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan melakukan upaya pencairan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Kegiatan pengelolaan dan upaya pencairan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) untuk wilayah Kabupaten Jayapura dilaksanakan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jayapura.

Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jayapura sepertinya belum melakukan kegiatan pengelolaan dan upaya pencairan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan(PBB-P2) secara optimal, hal itu dikarenakan jumlah piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan(PBB-P2) dari tahun 2013 sampai tahun 2018 selalu mengalami peningkatan. Hal itu bisa dilihat dari perkembangan jumlah piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan(PBB-P2) yang terjadi di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jombang sebagai berikut.

Tabel 1.1  
Perkembangan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan  
Tahun 2013 - 2018  
(dalam satuan Rupiah)

Tahun	Umur Piutang				Jumlah Piutang PBB-P2
	< 1 tahun	1 s/d 3 tahun	> 3 s/d 5 tahun	> 5 tahun	
2013	5.009.516.807	5.009.516.807	Tdk ada data	Tdk ada data	10.019.033.614
2014	7.871.165.114	12.880.681.921	Tdk ada data	Tdk ada data	20.751.847.035
2015	8.045.796.146	20.926.477.067	Tdk ada data	Tdk ada data	28.972.272.213
2016	8.755.074.568	24.672.034.828	Tdk ada data	Tdk ada data	33.427.109.396
2017	7.733.477.994	24.534.347.708	5.009.516.807	Tdk ada data	37.277.342.509
2018	7.171.732.705	23.660.285.267	12.880.681.921	5.009.516.807	48.722.217.700

Sumber: Laporan Piutang Badan Pendapatan Daerah kabupaten Jayapura yang diolah

Jumlah piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan(PBB-P2) di Kabupaten Jayapura yang mengalami peningkatan setiap tahunnya menyebabkan kegiatan pengelolaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan(PBB-P2) dan upaya pencairan atau kegiatan penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) harus menjadi perhatian khusus bagi Pemerintah Kabupaten Jayapura khususnya Badan Pendapatan Daerah Kabupaten

Jayapura selaku pihak yang menangani kegiatan perpajakan terkait Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Jika setiap tahunnya jumlah piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terus bertambah maka penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tidak dapat maksimal dan hal itu dapat berdampak pada jumlah Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Jayapura.

Pengelolaan dan upaya pencairan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sangat penting dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jombang karena piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang dikelola dan dicairkan dengan baik dapat memberikan umpan balik yang positif sebagai sarana untuk melakukan koreksi dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sehingga sedapat mungkin dapat dihindari pada pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) selanjutnya. Pengelolaan dan upaya penagihan terhadap piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) juga dapat dilakukan dengan cara tindakan penagihan yang mempunyai kekuatan hukum yang memaksa dan memberi motivasi peningkatan kesadaran dan kepatuhan masyarakat akan kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Oleh sebab itu perlu adanya pengelolaan dan upaya pencairan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dengan harapan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang ada dapat tertagih seoptimal mungkin dan sudah pasti dapat meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Jayapura.

## **Konsep**

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

Secara umum, pengelolaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dibagi dalam dua kelompok, yaitu:

- a. Penatausahaan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)  
Penatausahaan piutang pajak adalah proses pencatatan dan pelaporan jumlah uang yang menjadi hak pemerintah atau kewajiban pihak lain kepada pemerintah sebagai akibat penyerahan uang, barang dan jasa oleh pemerintah atau akibat lain berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- b. Penghapusan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Tujuan penghapusan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah untuk mendapatkan data piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang mencerminkan jumlah piutang pajak yang benar dan dapat ditagih atau dicairkan secara efektif.

### **Upaya Pencairan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan**

Pajak yang masih belum dilunasi setelah tanggal jatuh tempo mengakibatkan piutang (tunggalan) pajak. Hal tersebut tentu dapat merugikan negara karena menyebabkan pendapatan negara atau daerah menjadi berkurang. Maka dari itu, diperlukan adanya upaya-upaya dalam pencairan piutang (tunggalan) pajak salah satunya adalah dengan cara tindakan penagihan pajak. Menurut UU Nomor 19 Tahun 2000, penagihan pajak adalah serangkaian tindakan agar Penanggung Pajak melunasi

utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, menjual barang yang telah disita. Tindakan penagihan pajak dibagi menjadi dua tahap yaitu penagihan pajak secara pasif dan penagihan pajak secara aktif.

## Metode

Penelitian dilakukan di Pemerintah Kabupaten Jayapura Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Jalan Raya Sentani- Depapre. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah Metode Kualitatif Diskriptif dengan metode pengumpulan data Wawancara, observasi dan dokumentasi. Data primer adalah data yang dikumpulkan dari Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P-2) secara langsung melalui wawancara, observasi, pertanyaan (*questioner*). Data primer berisikan Wajib Pajak dan Permasalahan terjadinya Tunggakan Pajak Bumi Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Jayapura. Data sekunder adalah dikumpulkan melalui telaah pustaka dari dokumen-dokumen yang relevan dan menunjang penelitian ini. Data sekunder berupa Piutang Pajak Bumi Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang diperoleh Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Jayapura.

Untuk menjawab permasalahan digunakan Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah model analisis data interaktif dan langkah-langkahnya yaitu mengumpulkan data yang diperoleh dari hasil cara wawancara, dokumentasi, dan data sekunder. Kemudian data tersebut diproses melalui pencatatan dan pengetikan sebelum disajikan dalam penelitian ini. Data yang sudah dicatat atau diketik tersebut kemudian dianalisis.

Analisis dalam penelitian ini tetap menggunakan kata-kata yang biasanya disusun ke dalam teks yang diperluas. Analisis data dalam penelitian terdiri dari 4 (empat) alur kegiatan yang terjadi secara bersamaan yaitu data collection (pengumpulan data), data reduction (reduksi data), data display (penyajian data), dan conclusion drawing/verification (menarik kesimpulan atau verifikasi). (Miles and Huberman, 1984 dalam Sugiyono, 2017)

## Hasil Penelitian

### Data Wajib Pajak Dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan perkotaan (PBB-P2)

Data Wajib Pajak dan Objek Pajak PBB yang diteliti adalah sasaran Daerah/Wilayah Pendataan 2 (Dua) Distrik yaitu Distrik Sentani dan Distrik Waibu dengan penyebaran 13 Kelurahan/Kampung dengan data Wajib pajak dan Objek Pajak sebagai berikut :

**Tabel 4.1**

Wajib Pajak dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan  
Distrik Sentani dan Waibu Kabupaten Jayapura  
Tahun 2018

DISTRIK	KELURAHAN/KAMPUNG	JUMLAH WP	JUMLAH OP
---------	-------------------	-----------	-----------

SENTANI	AJAU	27	45
	DOBONSOLO	1.882	3.710
	HINEKOMBE	2.563	3.045
	ITALLE	49	85
	KEHIRAN	35	44
	SENTANI KOTA	3.050	3.619
	YOBET	231	295
	JUMALAH	7.837	10843
WAIBU	BAMBAR	632	811
	DOYO BARU	2.102	4.008
	DOYO LAMA	41	240
	KWADEWARE	22	41
	SOSIRI	7	9
	WAKONDE	123	123
	JUMLAH	2.927	5.232
	GREND TOTAL	10.764	16.075

Sumber: Laporan Piutang Badan Pendapatan Daerah kab.Jayapura

Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan perkotaan (PBB-P2)

Piutang Pajak Bumi dan Bangunan P2 yang kami terima 6 (enam) tahun terakhir dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jayapura, sebagai objek yang diteliti adalah sebagai berikut :

Tabel 4.2  
Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan  
Tahun 2013 - 2018  
(dalam satuan Rupiah)

Distrik	Tahun					
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Sentani	4.035.969 .615	6.352.222 .034	6.342.278 .235	6.823.968 .950	6.507.923 .121	5.435.972 .217
Waibu	973.547.1 92	1.518.943 .080	1.703.516 .911	1.931.105 .618	1.225.554 .873	1.735.760 .488
Total	5.009.516 .807	7.871.165 .114	8.045.796 .146	8.755.074 .568	7.733.477 .994	7.171.732 .705

Sumber: Laporan Piutang Badan Pendapatan Daerah kabupaten Jayapura

### **Pengelolaan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jayapura**

Pengelolaan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan (PBB-P2) yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jayapura meliputi penatausahaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan (PBB-P2), dan penghapusan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan (PBB-P2) sebagai berikut :

#### **a. Penatausahaan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan (PBB-P2) di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jayapura**

Penatausahaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jayapura meliputi kegiatan mulai dari penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang

(SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan (PBB-P2), penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan (PBB-P2), pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan (PBB-P2), dan pelaporan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan (PBB-P2).

**b. Penghapusan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan (PBB-P2) di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jayapura**

Kegiatan penghapusan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan (PBB-P2) di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jayapura belum pernah dilakukan. Hal tersebut dikarenakan belum ada Peraturan Daerah maupun Peraturan Bupati yang membahas tentang penghapusan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan (PBB-P2). Selain itu penghapusan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan (PBB-P2) belum bisa dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jayapura dikarenakan syarat-syarat untuk penghapusan piutang belum terpenuhi, Syarat-syarat untuk piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan (PBB-P2) dapat dihapuskan yaitu:

- i. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) meninggal dunia.
- ii. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sudah tidak ada.

**Upaya yang Dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jayapura dalam Mencairkan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)**

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang masih belum dilunasi setelah tanggal jatuh tempo maka mengakibatkan piutang atau tunggakan pajak. Hal tersebut tentu dapat merugikan karena menyebabkan pendapatan daerah menjadi berkurang. Berikut ini data piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada tahun 2013 – 2018 berdasarkan kualitas piutang:

Tabel 4.3  
Perkembangan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Berdasarkan Kualitas Piutang Tahun 2013 – 2018 (dalam satuan Rupiah)

Tahun	Kualitas Piutang				Jumlah Piutang PBB-P2
	Kualitas Labcar	Kualitas Kurang Lancar	Kualitas Diragukan	Kualitas Macet	
	< 1 tahun	1 s/d 3 tahun	> 3 s/d 5 tahun	> 5 tahun	
2013	5.009.516.807	5.009.516.807	Tdk ada data	Tdk ada data	10.019.033.614
2014	7.871.165.114	12.880.681.921	Tdk ada data	Tdk ada data	20.751.847.035
2015	8.045.796.146	20.926.477.067	Tdk ada data	Tdk ada	28.972.272.213

				data	
2016	8.755.074.568	24.672.034.828	Tdk ada data	Tdk ada data	33.427.109.396
2017	7.733.477.994	24.534.347.708	5.009.516.807	Tdk ada data	37.277.342.509
2018	7.171.732.705	23.660.285.267	12.880.681.921	5.009.516.807	48.722.217.700

Sumber: Laporan Piutang Badan Pendapatan Daerah kabupaten Jayapura yang diolah

Dari tabel tersebut, maka dapat dicari persentase dari jumlah piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) berdasarkan kualitas piutang yaitu:

Tabel 4.4  
Persentase Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Berdasarkan Kualitas Piutang Tahun 2013 – 2018 (dalam satuan Rupiah)

Tahun	Kualitas Piutang				Jumlah Piutang PBB-P2
	Kualitas Labcar	Kualitas Kurang Lancar	Kualitas Diragukan	Kualitas Macet	
	< 1 tahun	1 s/d 3 tahun	> 3 s/d 5 tahun	> 5 tahun	
2013	50 %	50 %	Tdk ada data	Tdk ada data	100 %
2014	38 %	62 %	Tdk ada data	Tdk ada data	100 %
2015	28 %	72 %	Tdk ada data	Tdk ada data	100 %
2016	26 %	74 %	Tdk ada data	Tdk ada data	100 %
2017	21 %	66 %	13 %	Tdk ada data	100 %
2018	15 %	49 %	26 %	10 %	100 %

Sumber: Laporan Piutang Badan Pendapatan Daerah kabupaten Jayapura yang diolah

Dari kedua tabel di atas, diketahui bahwa kualitas piutang yang harus menjadi perhatian khusus bagi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jayapura dan perlu dilakukan upaya penagihan yaitu kualitas piutang lancar, kualitas piutang kurang lancar dan kualitas piutang diragukan. Sedangkan untuk kualitas piutang macet tidak menjadi perhatian khusus bagi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jayapura karena piutang tersebut akan diserahkan kepengurusannya kepada KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang).

**a. Upaya dalam Penagihan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) untuk kualitas lancar.**

Upaya dalam Penagihan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) untuk kualitas lancar yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jayapura yaitu dengan cara menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) kepada pihak Distrik sesuai dengan domisili dari masing-masing Wajib Pajak, kemudian pihak Distrik memberikan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tersebut kepada pihak kelurahan atau desa, selanjutnya pihak kelurahan atau Desa yang mempunyai tugas untuk memungut langsung Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dari masing-masing Wajib Pajak. Setelah itu, pihak kelurahan atau desa menyetorkan atau membayar ke Bank yang telah ditentukan.

**b. Upaya dalam mencairkan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) untuk kualitas kurang lancar**

Upaya dalam mencairkan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) untuk kualitas kurang lancar yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jayapura yaitu dengan cara menyampaikan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) kepada Wajib Pajak yang mempunyai tunggakan atas pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui petugas penagihan (staf bidang penagihan) tetapi sebelum dilakukannya penyampaian Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) tersebut, sub bidang penagihan melakukan analisis terhadap piutang tersebut meliputi tindakan penagihan yang sudah pernah dilakukan dan kondisi dari Wajib Pajak.

**c. Upaya dalam mencairkan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) untuk kualitas diragukan**

Upaya dalam mencairkan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) untuk kualitas diragukan yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jayapura yaitu dengan cara tindakan penagihan secara intensif yaitu menyampaikan Surat Tagihan Pajak Daerah dan mendatangi langsung Wajib Pajak yang mempunyai tunggakan atas pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui petugas penagihan (Kepala Bidang Penagihan dan staf-staf di bidang penagihan). Namun sebelum datang ke lokasi, petugas penagihan (Kepala Bidang Penagihan dan staf-staf di bidang penagihan) beberapa hari sebelumnya melakukan penelusuran terhadap keberadaan Wajib Pajak.

## **Pembahasan**

### **1. Pengelolaan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)**

Pengelolaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jayapura yaitu terdiri dari penatausahaan dan penghapusan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

**a. Kegiatan Penatausahaan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan (PBB-P2)**

Kegiatan penatausahaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) meliputi proses penerbitan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), proses penyampaian SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), proses pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), dan pelaporan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Penatausahaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sudah berjalan dengan baik sesuai dengan peraturan yang berlaku. Namun, masih terdapat beberapa permasalahan terkait penatausahaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yaitu data Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang tidak valid, dan masih banyak ditemukan adanya piutang semu. Selain itu permasalahan dalam penatausahaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah database Pajak Bumi Dan Bangunan

**b. Kegiatan Penghapusan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan (PBB-P2)**

Penghapusan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang harus dihapuskan menurut informan penelitian adalah piutang yang sudah tidak mungkin bisa ditagih dan objek pajak yang tidak jelas. Yang terpenting adalah Bupati segera menerbitkan kebijakan atau peraturan tentang penghapusan piutang tersebut. Penghapusan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang dilaksanakan selama ini hanya sebatas penyisihan piutang.

Meskipun penghapusan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) hanya dilakukan melalui metode penyisihan piutang, namun pada dasarnya penghapusan piutang tersebut sangat penting dilakukan karena untuk menghindari penumpukan piutang, serta memberikan informasi yang benar tentang kondisi piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang sesungguhnya. Penyebab utama piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sampai saat ini belum bisa dihapuskan adalah belum adanya peraturan yang mengatur secara rinci mengenai penghapusan piutang tersebut. Selain itu, sebelum piutang dapat dihapus haruslah telah dilakukan seluruh tahapan dalam tindakan penagihan terlebih dahulu.

**Upaya yang Dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jayapura dalam Penagihan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)**

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang masih belum dilunasi setelah tanggal jatuh tempo maka mengakibatkan piutang atau tunggakan pajak. Dilihat dari data perkembangan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) berdasarkan kualitas piutang mulai tahun 2013 – 2018 menunjukkan bahwa jumlah piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang tergolong dalam **kualitas lancar** pada setiap tahunnya mengalami **penurunan** dimana pada tahun 2013 jumlah piutang sebesar Rp5.009.516.807,- dengan persentase 50% dari jumlah piutang seluruhnya tahun 2013, tahun 2014 sebesar Rp7.871.165.114,- dengan persentase 38% dari jumlah piutang seluruhnya tahun 2014, tahun 2015 sebesar Rp8.045.796.146,- dengan persentase 28% dari jumlah piutang seluruhnya tahun 2015, tahun 2016 jumlah

piutang sebesar Rp8.755.074.568,- dengan persentase 26% dari jumlah piutang seluruhnya tahun 2016, tahun 2017 jumlah piutang sebesar Rp7.733.477.994,- dengan persentase 21% dari jumlah piutang seluruhnya tahun 2017. dan pada tahun 2018 jumlah piutang sebesar Rp7.171.732.705,- dengan persentase 15% dari jumlah piutang seluruhnya tahun 2018.

Dari hasil tersebut, maka dapat diketahui bahwa upaya penagihan piutang dengan kualitas lancar sudah dilakukan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jayapura dengan baik karena pihak Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jayapura telah bekerja sama dengan pihak kecamatan/Distrik dan pihak kelurahan atau desa untuk melakukan upaya penagihan tersebut serta hasil tersebut menunjukkan bahwa Wajib Pajak sangat kooperatif, likuid, dan tidak mengajukan keberatan atau banding dan hal itu sesuai dengan teori tentang penggolongan kualitas piutang pajak yang pemungutannya ditetapkan oleh Kepala Daerah dimana kualitas lancar mempunyai kriteria yaitu Wajib Pajak kooperatif, likuid, dan/atau tidak mengajukan keberatan/banding.

Data perkembangan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) berdasarkan kualitas piutang mulai tahun 2013 – 2018 juga menunjukkan bahwa jumlah piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang tergolong dalam kualitas **kurang lancar** pada setiap tahunnya mengalami Peningkatan dimana pada tahun 2013 jumlah piutang sebesar Rp5.009.516.807,- dengan persentase 50% dari jumlah piutang seluruhnya tahun 2013, tahun 2014 sebesar Rp.12.880.681.921,- dengan persentase 62% dari jumlah piutang seluruhnya tahun 2014, tahun 2015 sebesar Rp.20.926.477.067,- dengan persentase 27% dari jumlah piutang seluruhnya tahun 2015, dan pada tahun 2016 jumlah piutang sebesar Rp.24.672.034.828,- dengan persentase 74% dari jumlah piutang seluruhnya tahun 2016. pada tahun 2017 jumlah piutang sebesar Rp.24.534.347.708,- dengan persentase 66% dari jumlah piutang seluruhnya tahun 2017. dan pada tahun 2018 jumlah piutang sebesar Rp.23.660.285.267,- dengan persentase 49% dari jumlah piutang seluruhnya tahun 2018.

Dari hasil tersebut, maka dapat diketahui bahwa upaya pencairan piutang dengan kualitas **kurang lancar belum dilakukan secara maksimal** oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jayapura dengan baik karena pihak Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jayapura dalam upaya ini yaitu dengan menyampaikan Surat Ketetapan Pajak Daerah kepada Wajib Pajak melalui petugas penagihan (staf bidang penagihan). Hal tersebut ternyata mempunyai dampak yang besar dalam pencairan piutang dengan kualitas kurang lancar namun menurut pihak Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jayapura dalam pelaksanaan upaya ini masih ada Wajib Pajak yang kurang

kooperatif dan ada yang mengajukan keberatan atau banding mengenai jumlah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang terutang dan hal itu sesuai dengan teori tentang penggolongan kualitas piutang pajak yang pemungutannya ditetapkan oleh Kepala Daerah dimana kualitas kurang lancar mempunyai kriteria yaitu Wajib Pajak kurang kooperatif, dan/atau mengajukan keberatan/banding.

Dari data perkembangan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) berdasarkan kualitas piutang mulai tahun 2013 – 2018 menunjukkan bahwa jumlah piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang tergolong dalam kualitas diragukan pada setiap tahunnya tidak diketahui (Tdk ada data) dimana pada tahun 2013 – Tahun 2016 datanya tidak ada sedangkan tahun 2017 sebesar Rp5.009.516.807,- dengan persentase 13% dari jumlah piutang seluruhnya tahun 2017, dan pada tahun 2018 jumlah piutang sebesar Rp12.880.681.921,- dengan persentase 26% dari jumlah piutang seluruhnya tahun 2018.

Dari hasil tersebut, maka dapat diketahui bahwa upaya penagihan piutang dengan kualitas diragukan belum dilakukan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jayapura, karena data tidak tersedia yaitu Dinas Pendapatan kabupaten Jayapura tidak memiliki Data Jumlah Piutang Wajib pajak Bumi Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Hal ini tidak terlepas dari faktor penghambat dalam pengelolaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yaitu sumber daya manusia yang kuantitas dan kualitasnya masih kurang. Sehingga tidak dapat melaksanakan upaya penagihan piutang dengan kualitas diragukan.

Dalam pelaksanaan upaya penagihan piutang ini belum sampai ke tahap optimal dikarenakan belum ada data Piutang yang tertata baik sehingga tidak sampai kepada penunjukkan jurusita pajak selaku pihak yang akan melakukan penagihan disertai dengan penyitaan. Selain itu penyebab dari belum dilaksanakannya upaya penagihan piutang pada kualitas ini secara optimal yaitu Wajib Pajak tidak kooperatif dan Wajib Pajak mengalami kesulitan dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dan hal itu sesuai dengan teori tentang penggolongan kualitas piutang pajak yang pemungutannya ditetapkan oleh Kepala Daerah dimana kualitas diragukan mempunyai kriteria yaitu Wajib Pajak tidak kooperatif, dan/atau mengalami kesulitan likuiditas.

## **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka hal-hal yang dapat disimpulkan dari penelitian ini meliputi sebagai berikut:

1. Pengelolaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang dilakukan oleh Badan Pendapatan daerah Kabupaten Jayapura yaitu meliputi penatausahaan, dan penghapusan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).
2. Upaya yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jayapura dalam penagihan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) berfokus pada Piutang yang tergolong dalam kualitas lancar, kurang lancar, dan diragukan yaitu dengan menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD), dan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) kepada Wajib Pajak.

## **Saran**

Berdasarkan kesimpulan di atas, diusulkan beberapa saran yang dapat menjadi bahan pertimbangan bagi Pemerintah Kabupaten Jayapura khususnya Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jayapura yaitu antara lain:

1. Kesalahan data Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang ditemukan pada pelaksanaan penatausahaan seperti data semu harus dilakukan verifikasi dan validasi data sehingga pengakuan penyajian piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) jelas dan benar.
2. Dalam meningkatkan kesadaran Wajib Pajak Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) untuk dapat melunasi tunggakan pajaknya, maka sebaiknya pihak Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jayapura dapat memberikan sosialisasi perpajakan secara teratur tentang pentingnya membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) secara tepat waktu.

## DAFTAR PUSTAKA

- Edwards, Mary Elizabeth. 2008. *The Economic Effects of Taxing Land Values*. Disertasi. Texas ASM University. United States. Fullerton II, Burdette Edward. 2017. *The Effects of Tax Increment Financing on Assessed Land Values*. Disertasi. The University of Southern Mississippi. United States.
- Kurniawan, I Made Agus, et al. 2017. Realitas Pengelolaan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten X. *E-Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana* 6(10): 3579-3606.
- Mardiasmo. 2018. *Perpajakan Edisi Terbaru Tahun 2018*. Yogyakarta: Peraturan Bupati Jayapura Nomor 7 Tahun 2011 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. 1 Januari.
- Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor Per-07/PJ/2013 Penggolongan Kualitas Piutang Pajak dan Cara Perhitungan Penyisihan Piutang Pajak, 26 Maret 2013. Jakarta.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2016 Perangkat Daerah. 15 Juni 2016. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114. Jakarta.
- Peraturan Dirjen Pajak Republik Indonesia Nomor Per-01/PJ/2020. Penggolongan kualitas Piutang pajak dan tata cara perhitungan penyisihan piutang pajak.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 2016 Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah. 21 November 2016. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244. Jakarta.
- Rahayu, Hastanti Agustin. 2016. *Evaluasi Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan: Studi pada Pemerintah Kota Yogyakarta*. *Jurnal Riset Manajemen* 3(1): 1- 10.
- Ratuela, Gilbert Jacob, et al. 2015. *Evaluasi Pelaksanaan Pemungutan dan Prosedur Pencatatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebagai Pajak Daerah di Kota Bitung*. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi* 15(5).
- Sugiyono. 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2000 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa. 2 Agustus 2000. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129. Jakarta.