

ANALISIS EFEKTIVITAS PENAGIHAN PIUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP
PENINGKATAN REALISASI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI BADAN
PENGELOLAAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN BOGOR TAHUN 2018-2022

Ajeng Mutiara Tyas¹, Joko Supriyanto², dan Ellyn Octavianty³

Universitas Pakuan, Bogor, Indonesia

Email korespondensi: ajeng.mutiaraa25@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas penagihan piutang pajak bumi dan bangunan terhadap peningkatan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2018 – 2022. Metode analisis yang digunakan adalah comparative analysis dengan rasio efektivitas dan rasio pertumbuhan. Data yang digunakan adalah data primer yang diperoleh dari Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor. Hasil penelitian mengungkapkan bahwa penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan, kinerja Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah belum baik, walaupun terus mengalami peningkatan dari tahun 2021- 2022, karena penagihan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan belum mencapai 100% dan kurangnya perhatian yang serius.

Kata Kunci: Penagihan Piutang, Pajak Bumi dan Bangunan

ABSTRACT

This research aims to analyze the effectiveness of land and building tax collection towards increasing the realization of land and building tax revenue in Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor in 2018 - 2022. The analytical method used is comparative analysis with effectiveness ratios and growth ratios. The data used is primary data obtained from Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor. The results of the research reveal that the performance of Land and Building Tax collection Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah has not been good, although it continues to increase from 2021-2022, because the collection of Land and Building Tax Receivables has not reached 100% and there is a lack of serious attention

Keywords: Receivable Colletion, Property Tax

PENDAHULUAN

Pajak menurut Pasal 1 Undang - Undang Nomor 8 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang - undang, dengan tidak mendapatkan timbal balik secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar - besarnya kemakmuran rakyat. Penerimaan pajak merupakan sumber utama pendapatan negara dalam pembiayaan pemerintah dan pembangunan. Pajak bertujuan meningkatkan kesejahteraan rakyat melalui perbaikan dan peningkatan sarana publik. Alokasi pajak tidak hanya diberikan kepada rakyat yang membayar pajak tetapi juga untuk kepentingan rakyat yang tidak membayar pajak. Dengan demikian, peranan penerimaan pajak bagi suatu negara menjadi sangat dominan dalam menunjang jalannya roda pemerintahan.

Upaya yang dilakukan Pemerintah Pusat untuk dapat membantu percepatan Pembangunan pada setiap daerah dengan diberlakukannya otonomi daerah. Penyelenggaraan otonomi daerah memberikan solusi bagi Pemerintah Daerah untuk mencari sumber pendapatan yang akan digunakan dalam penyelenggaraan pemerintahannya. Otonomi Daerah memberikan kewenangan kepada Pemerintah Daerah yang seluas-luasnya dalam menyelenggarakan jalannya pemerintahan di daerahnya masing-masing, dengan adanya otonomi daerah sebagai desentralisasi atau pelimpahan kekuasaan dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah diharapkan akan mampu membuat Indonesia agar dapat bersaing dan beradaptasi dengan pesatnya perkembangan dunia. Otonomi daerah sebagai jalan keluar atas kebutuhan daerah untuk mendapatkan sumber dana yang di perlukan dalam melaksanakan Pembangunan untuk meningkatkan pelayanan serta fasilitas publik.

Otonomi daerah tersebut diatur dalam Undang-Undang No. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah dan Undang-Undang No. 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah. Kemudian undang-undang tersebut diganti dengan Undang-Undang No. 32 tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah dan Undang-Undang No. 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.

Kabupaten Bogor merupakan salah satu daerah otonom yang telah melaksanakan program-program Pembangunan, baik program jangka pendek maupun program jangka Panjang. Untuk merealisasikan program Pembangunan tersebut dibutuhkan tersediannya dana yang cukup besar untuk melaksanakan dan menyelenggarakan Pembangunan daerahnya yang Sebagian besar harus dengan kekuatan daerahnya tersendiri, disamping dari bantuan pemerintah pusat. Maka dari itu, untuk dapat memenuhi pembiayaan Pembangunan daerah dengan mengoptimalkan jenis-jenis pendapatan yang dikendalikan oleh pemerintah daerah melalui perbaikan administrasi dan pelayanan pajak dan retribusi daerah, mengawasi dan mengevaluasi pelaksanaan pemerintah daerah tentang pajak daerah dan retribusi daerah. Diantaranya yang mempunyai kontribusi pajak daerah salah satunya Pajak Bumi dan Bangunan.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 disebutkan bahwa Pajak Daerah yang selanjutnya disebut pajak adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pajak Daerah salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan. Dimana Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha, perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Dimana bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman seta laut wilayah Kabupaten/Kota. Contoh: sawah, ladang, kebun, tanah, pekarangan, tambang. Bangunan adalah konstruksi Teknik yang ditanam dan dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan

pedalaman dan/atau laut, seperti jalan tol, kolam renang, pagar mewah, tempat olahraga, dermaga, taman mewah, tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak, dll.

Namun dalam selisih target piutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan sisa piutang Pajak Bumi dan Bangunan beserta piutang Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Bogor, dimana persentase pada tahun 2018 piutang Pajak Bumi dan Bangunan terhadap realisasi Pajak Bumi dan Bangunan mencapai 11,4%. Pada tahun 2019 mengalami kenaikan 6,7% menjadi 18,1%. Namun pada tahun 2020 sampai dengan tahun 2022 terus mengalami penurunan yaitu pada tahun 2020 turun 7,4% menjadi 10,6%, tahun 2021 turun 2,9% menjadi 7,7%, dan pada tahun 2022 turun 4,5% menjadi 3,3% dari tahun sebelumnya. Peningkatan dan penurunan persentase pada tahun 2018 sampai 2022 membuktikan bahwa kesadaran dari Wajib Pajak dalam melunasi tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan masih rendah. Peningkatan dan penurunan tersebut juga bisa disebabkan karena kurang optimalnya petugas penagihan dalam melakukan Tindakan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan.

Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk menganalisis penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Bogor pada tahun 2018-2022, untuk menganalisis penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan terhadap realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Bogor pada tahun 2018-2022, dan untuk menganalisis efektivitas penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan terhadap realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Bogor pada tahun 2018-2022.

Telaah Teori dan Literatur

Pengertian Pajak

Menurut Undang-Undang No. 28 Tahun 2007 pasal 1 ayat (1) tentang ketentuan umum dan tata cara perpajakan (KUP) pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Dasar Hukum Pajak

Menurut Undang-undang Dasar 1945, dasar hukum pajak tercantum dalam pasal 23A ayat 2 Undang-undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa "Pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan Negara diatur dengan Undang-Undang", yang berarti bahwa pengertian tersebut telah disetujui rakyat bersama pemerintah yang dituangkan dalam bentuk Undang-undang.

Fungsi Pajak

Dalam pelaksanaan pembangunan, pajak sangat berguna sekali karena pajak merupakan sumber pendapatan negara untuk membiayai semua pengeluaran termasuk pengeluaran pembangunan. Berdasarkan hal di atas maka pajak mempunyai beberapa fungsi, menurut Resmi (2019) ada dua fungsi pajak yaitu fungsi penerimaan (*budgetair*) yaitu pajak merupakan salah satu sumber penerimaan pemerintah untuk membiayai pengeluaran baik rutin maupun pembangunan. Sebagai sumber keuangan negara, pemerintah berupaya memasukan uang sebanyak-banyaknya untuk kas negara dan fungsi mengatur (*regulated*) yaitu pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi, serta mencapai tujuan-tujuan tertentu di luar bidang keuangan.

Subjek Pajak

Subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Subjek Pajak terdiri dari orang pribadi adalah perseorangan yang tinggal atau tidak tinggal di Indonesia baik itu WNI/WNA tetapi memiliki penghasilan dari aktivitas ekonomi yang dilakukan di

Indonesia, badan adalah semua badan yang berdiri dan berkembang di Indonesia kecuali badan-badan yang bersifat tidak komersil dan badan yang pembiayaannya berasal dari APBN/APBD, warisan yang belum terbagi sebagai satu kesatuan adalah harta warisan dari pewaris yang harus dibayarkan terlebih dahulu oleh ahli waris sebelum mereka membagi-baginya. Kewajiban pajak bagi ahli waris dimulai saat timbulnya warisan yang belum terbagi tersebut dan berakhir pada saat warisan tersebut selesai dibagi, dan bentuk Usaha Tetap (BUT) adalah bentuk usaha pribadi dari orang yang tidak bertempat tinggal di Indonesia seperti WNA atau WNI belum lebih dari 183 hari dalam jangka waktu 12 bulan berada di Indonesia, dan badan yang tidak didirikan dan tidak bertempat kedudukan di Indonesia untuk menjalankan usaha atau melakukan kegiatan di Indonesia. BUT dapat berupa tempat kedudukan manajemen, cabang perusahaan, kantor perwakilan, gedung, pabrik, bengkel, gudang, dan lain-lain.

Objek Pajak

Objek pajak digunakan untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan Wajib Pajak yang bersangkutan. Bentuknya dengan nama atau bentuk apapun. Menurut Agoes (2022), dalam pasal 4 ayat (3) Undang-undang Pajak Penghasilan No.36 Tahun 2008, penghasilan yang merupakan Objek Pajak yaitu penggantian atau imbalan yang berkenaan dengan pekerjaan atau jasa yang diterima atau diperoleh termasuk gaji, upah, tunjangan atau imbalan dalam bentuk lainnya, kecuali ditentukan lain dalam Undang-undang, hadiah dari undian, laba usaha, keuntungan karena penjualan atau karena pengalihan harta, penerimaan kembali pembayaran pajak yang telah dibebankan sebagai biaya dan pembayaran tambahan pengembalian pajak, dividen, royalti atau imbalan atas penggunaan hak, premi asuransi, dan surplus Bank Indonesia.

Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2023 Tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan. Bumi adalah permukaan Bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.

Asas Pajak Bumi dan Bangunan

Asas pajak adalah pedoman yang digunakan sebagai pedoman dalam pembuatan regulasi perpajakan, sehingga tercipta keadilan bagi setiap wajib pajak di Indonesia. Untuk memberikan kenyamanan bagi para wajib pajak, pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan diatur dalam beberapa asas (Mardiasmo, 2019) yang meliputi memberikan kemudahan dan kesederhanaan, adanya kepastian hukum, mudah dimengerti dan adil, dan menghindari pajak berganda.

Kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan

Adapun kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-38/PJ/2011 tentang Tata Cara Pengangsuran Pajak Bumi dan Bangunan, Utang PBB yang tercantum dalam SPPT harus dilunasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak, SKP PBB harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya SKP oleh Wajib Pajak, dan STP PBB harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya STP PBB oleh Wajib Pajak.

Upaya Untuk Mengatasi Tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan

Upaya yang dilakukan Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor untuk mengatasi tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan, yaitu tetap dilakukan penagihan, untuk tidak memberatkan masyarakat yaitu penghapusan denda administrasi sebesar 2% dan masyarakat dapat membayar pokoknya saja, dilakukan pemutakhiran data di Desa secara masal. Karena proses peralihan hak masyarakat banyak yang belum mengetahui, peralihan hak dilakukan oleh notaris bukan Desa, dan melakukan pendekatan kepada Wajib Pajak.

Sanksi Pajak Bumi dan Bangunan

Keterlambatan membayar Pajak Bumi dan Bangunan akan dikenakan denda sebesar 2% per bulan dari jumlah pajak terutang. Adapun sanksi hukum terhadap Pajak Bumi dan Bangunan terdiri dari tiga, yaitu sanksi social, sanksi administrasi, dan sanksi pidana.

Klasifikasi Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Mardiasmo (2019) yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman, serta untuk memudahkan perhitungan pajak yang terutang. Dalam menentukan klasifikasi bumi/tanah diperhatikan faktor-faktor yaitu letak, peruntukan, pemanfaatan, dan kondisi lingkungan dan lain-lain.

Dalam menentukan klasifikasi bangunan diperhatikan faktor-faktor yaitu bahan yang digunakan, rekayasa, letak, dan kondisi lingkungan dan lain-lain.

Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan

Sebagai dasar pengenaan pungutan atas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat disebut Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan dihitung berdasarkan harga rata-rata atau harga pasar pada saat melakukan transaksi jual beli. Menurut Mardiasomo (2019) dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan yaitu dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ditetapkan setiap tiga tahun oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Wali Kota (Pemerintah Daerah) setempat, dasar penghitungan pajak adalah yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), dan besarnya persentase ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional.

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 Pasal 80 tarif Pajak Bumi dan Bangunan yaitu tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan paling tinggi 0,3% (nol koma tiga persen) dan tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Besarnya pajak terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan NJKP.

$$\begin{aligned} \text{PBB} &= \text{Tarif Pajak} \times \text{NJKP} \\ &= 0,5\% \times [\text{Persentase NJKP} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})] \end{aligned}$$

Pengertian Penagihan Pajak

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 Pasal 1 ayat 9, 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.

Menurut Mardiasmo (2019) 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.

Utang pajak adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administrasi berupa bunga, denda atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak suatu surat sejenisnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan. (UU Nomor 19 Tahun 2000 Pasal 1 ayat 8).

Tata Cara Penagihan dan Pembayaran

Tata cara pembayaran dan penagihan menurut Mardiasmo (2019) yaitu pajak yang terutang berdasarkan SPPT harus dilunasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak, pajak yang terutang berdasarkan SKP harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya SKP oleh Wajib Pajak, pajak terutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan denda administrasi sebesar 2% (dua persen) sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan. Menurut ketentuan ini, pajak yang terutang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak atau kurang dibayar, dikenakan denda administrasi 2% (dua persen) setiap bulan dari jumlah yang tidak atau kurang dibayar tersebut untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan, dan bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan, denda administrasi sebagaimana dimaksud dalam no. 3 di atas, ditambah dengan utang pajak yang belum atau kurang dibayar ditagih dengan Surat Tagihan Pajak (STP) yang harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya STP oleh Wajib Pajak. Menurut ketentuan ini denda administrasi dan pokok pajak seperti dalam no. 3 di atas, ditagih dengan menggunakan STP yang harus dilunasi dalam waktu satu bulan sejak tanggal diterimanya STP tersebut, pajak yang terutang dapat dibayar di bank, kantor pos dan giro, dan tempat lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan, tata cara pembayaran dan penagihan pajak diatur oleh Menteri Keuangan, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), surat ketetapan pajak, dan Surat Tagihan Pajak (STP) merupakan dasar penagihan pajak, dan jumlah pajak yang terutang berdasarkan STP yang tidak dibayarkan pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa.

Pengertian Efektivitas

Efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya pencapaian tujuan suatu organisasi dalam mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi mencapai tujuan maka organisasi tersebut telah berjalan dengan efektif. Indikator efektivitas menggambarkan jangkauan akibat dan dampak dari keluaran program dalam mencapai tujuan program. Semakin besar kontribusi output yang dihasilkan terhadap pencapaian tujuan atau sasaran yang ditentukan, maka semakin efektif proses kerja suatu unit organisasi (Mardiasmo, 2019). Adapun cara untuk mengukur efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan adalah sebagai berikut:

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Output}}{\text{Input}} \times 100\%$$

Kerangka Pemikiran

Adapun skema kerangka pemikiran berdasarkan uraian di atas adalah sebagai berikut:



Gambar 1 Kerangka Pemikiran

METODOLOGI PENELITIAN

Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian deskriptif eksploratif bertujuan untuk menggambarkan keadaan suatu fenomena, dalam penelitian ini tidak dimaksudkan untuk menguji hipotesis tertentu tetapi hanya menggambarkan apa adanya suatu variabel, gejala atau keadaan. Dimana untuk mengetahui kondisi yang tengah berlangsung, menginterpretasikan keadaan objek penelitian untuk memperoleh data dan informasi mengenai penagihan pajak bumi dan bangunan terhadap realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan.

Objek Penelitian, Unit Analisis, dan Lokasi Penelitian

Dalam penelitian ini, yang dijadikan objek penelitian adalah Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan. Pada penelitian ini menggunakan unit analisis organization. Dan lokasi penelitian ini adalah Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor yaitu instansi pemerintah yang memiliki tugas dalam penagihan pajak dan retribusi daerah. Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor ini beralamat Jl.Tegar Beriman No. 1, Pakansari, Kec. Cibinong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16914.

Operasionalisasi Variabel

No	Variabel	Sub Variabel	Indikator	Ukuran	Skala
1.	Penagihan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan	Analisis Efektivitas	$\frac{Q}{Z} \times 100\%$	Peningkatan persentase penagihan piutang menunjukkan kinerja yang baik.	Rasio
2.	Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	Analisis Tingkat Penerimaan	$\frac{A-B(t-1)}{B(t-1)} \times 100\%$	Peningkatan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan menunjukkan kinerja yang baik.	Rasio

Gambar 2 Operasionalisasi Variabel Penelitian

Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode survey adalah metode pengumpulan yang menggunakan pertanyaan lisan atau melakukan wawancara guna memperoleh informasi-informasi mengenai Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan secara tatap muka kepada pihak yang bertanggung jawab langsung. Metode penelitian ini bertujuan untuk memperoleh informasi yang tepat, akurat dan terpercaya, guna mendukung kemantapan dan ketepatan pembahasan. Metode penelitian ini bertujuan untuk memperoleh informasi yang tepat, akurat, dan terpercaya, guna mendukung kemantapan dan ketepatan pembahasan. Penelitian ini di mulai dari bulan Agustus 2023 hingga bulan Maret 2024 dan metode observasi adalah teknik pengumpulan data melalui pengamatan terhadap dokumen dan beberapa literatur yang terkait dengan penelitian. Pengumpulan data juga dilakukan melalui riset kepustakaan dan jurnal yang telah dipublikasikan serta laporan lain yang dapat mendukung penelitian ini. Penelitian ini di mulai dari bulan Agustus 2023 hingga bulan Maret 2024.

Metode Analisis Data

Comparative Analysis

Analisis ini menampilkan laporan selama dua periode atau lebih, kenaikan dan penurunan tiap perkiraan pada pendapatan dan pengeluaran, serta persentase perubahan terhadap periode sebelumnya (Pekei 2018). Analisis ini terdiri dari:

1. Rasio Efektivitas = $\frac{\text{Realisasi Piutang}}{\text{Rencana Piutang}}$
2. Rasio Pertumbuhan = $\frac{\text{Realisasi Tahun Sekarang} - \text{Realisasi Tahun Lalu}}{\text{Realisasi Tahun Lalu}}$

Dari rasio efektifitas dan rasio pertumbuhan ini sebagai dasar untuk mengukur kinerja Badan Pendapatan Daerah Kota Bogor dari tahun ke tahun. Selain itu, menggunakan analisis kecenderungan. Analisis ini membandingkan data laporan, yaitu perkiraan pendapatan dan pengeluaran dalam suatu laporan selama lima tahun. Jika dibandingkan dalam persentase satu periode sebagai periode dasar. (Pekei, 2018)

$$\text{Analisis Kecenderungan} = \frac{\text{Anggaran Tahun Sekarang}}{\text{Anggaran Tahun Dasar}}$$

Dari analisis kecenderungan atas perbandingan antara anggaran tahun sekarang dan anggaran tahun dasar ini dapat dilihat pada sektor anggaran Pendapatan Anggaran Daerah (PAD) dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Adapun untuk menghitung realisasi Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun ke tahun yaitu dengan analisis ini membandingkan realisasi dari anggaran penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, data laporan ini biasanya sudah di informasikan dalam Laporan Realisasi Anggaran (LRA) yang disajikan oleh Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor. Dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Realisasi Anggaran Tahun Berjalan} - \text{Anggaran Tahun}$$

Sedangkan untuk analisis perbandingan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan yaitu untuk membandingkan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dengan penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan untuk melihat seberapa besar pengaruh piutang terhadap realisasi Pajak Bumi dan Bangunan. Dengan Rumus:

1. Realisasi PBB - Penerimaan Piutang Tahun Sebelumnya
2. Realisasi PBB - Sisa Piutang Tahun Berjalan

Dari analisis perbandingan realisasi penerimaan PBB dan penagihan piutang PBB, dapat dilihat seberapa besar Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor dalam mengupayakan penagihan piutang dari tahun ke tahun.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penagihan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Di Kabupaten Bogor Tahun 2018 – 2022

<u>Tahun</u>	<u>Piutang PBB</u>	<u>Penerimaan Piutang</u>	<u>Total Piutang</u>	<u>Persentase</u>
2018	Rp 1.295.429.830.258	Rp 378.393.686.155	Rp 917.036.144.103	29,21%
2019	Rp 1.248.935.268.752	Rp 360.899.961.107	Rp 888.035.307.645	28,90%
2020	Rp 1.209.134.614.241	Rp 337.309.090.206	Rp 871.825.524.035	27,90%
2021	Rp 1.243.962.401.249	Rp 346.808.484.930	Rp 897.153.916.319	27,88%
2022	Rp 1.340.642.415.306	Rp 387.115.746.131	Rp 953.526.669.175	28,88%

Gambar 3 Rincian Piutang PBB Tahun Sebelumnya, Penerimaan Piutang Tahun Sebelumnya, dan Total Piutang Tahun Berjalan Tahun 2018 – 2022

Berdasarkan tabel dan grafik di atas dapat terlihat kinerja Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor dalam realisasi penerimaan PBB tahun berjalan, piutang tahun sebelumnya, dan total penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk periode 2018 – 2022, berikut adalah penjelasan tabel dan grafik:

1. Penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan oleh Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor pada tahun 2018 adalah sebesar Rp378.393.686.155 dari Rp 1.295.429.830.258, maka sisa piutang pada tahun 2018 adalah Rp 917.036.144.103.

2. Penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan oleh Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor pada tahun 2019 adalah sebesar Rp360.899.961.107 terjadi penurunan dalam penagihan piutang sebesar Rp17.493.725.048.
3. Penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan oleh Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor pada tahun 2020 adalah sebesar Rp337.309.090.206 terjadi penurunan dalam penagihan piutang sebesar Rp23.590.870.901.
4. Penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan oleh Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor pada tahun 2021 adalah sebesar Rp346.808.484.930 terjadi peningkatan dalam penagihan piutang sebesar Rp9.499.394.724.
5. Penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan oleh Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor pada tahun 2022 adalah sebesar Rp387.115.746.131 terjadi lonjakan kenaikan yang cukup signifikan sebesar Rp 40.307.261.201.

Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Bogor Tahun 2018 – 2022

Tahun	Anggaran	Realisasi	Selisih	Persentase Capaian
2018	Rp 659.379.111.526	Rp 590.493.308.044	(Rp 68.885.803.482)	89,55%
2019	Rp 671.002.172.009	Rp 679.901.137.494	Rp 8.898.965.485	101,33%
2020	Rp 699.477.192.351	Rp 667.586.550.271	(Rp 31.890.642.080)	95,44%
2021	Rp 705.612.225.989	Rp 712.024.710.413	Rp 6.412.484.424	100,91%
2022	Rp 714.003.394.832	Rp 758.311.964.016	Rp 44.308.569.184	106,21%

Gambar 4 Rincian Anggaran Tahun Berjalan Pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan dengan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 – 2022

(Sumber data : Bappenda Kabupaten Bogor, data diolah penulis)

Dari tabel dan grafik di atas, maka dapat dilihat bahwa persentase dalam pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, berikut adalah penjelasan grafik:

1. Pada tahun 2018 penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak melebihi anggaran yaitu hanya sebesar Rp 590.493.308.044 atau 89,55% dari anggaran sebesar Rp 659.379.111.526 dengan selisih kurang penerimaan Rp68.885.803.482.
2. Pada tahun 2019, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan melebihi anggaran yaitu sebesar Rp 679.901.137.494 atau 101,33% dari anggarannya sebesar Rp671.002.172.009 dengan selisih lebih penerimaan sebesar Rp8.898.965.485.
3. Pada tahun 2020, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak melebihi anggaran yaitu sebesar Rp 667.586.550.271 atau 95,44% dari anggarannya sebesar Rp 699.477.192.351 yaitu dengan selisih kurang sebesar Rp31.890.642.080.
4. Pada tahun 2021, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan melebihi anggaran sebesar Rp 712.024.710.413 atau 100,91% dari anggarannya sebesar Rp705.612.225.989, yaitu dengan selisih lebih sebesar Rp 6.412.484.424.
5. Pada tahun 2022, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan melebihi anggaran, yaitu sebesar Rp 758.311.964.016 atau 106,21% dari anggarannya sebesar Rp714.003.394.832 dengan selisih lebih sebesar Rp 44.308.569.184.

Berdasarkan data di atas, terlihat bahwa pengelolaan pendapatan PBB di Kabupaten Bogor pada periode 2018 sampai dengan 2022 menunjukkan kinerja yang baik terlihat dari adanya peningkatan target anggaran dan capaian realisasi penerimaan PBB yang secara kumulatif melampaui target anggarannya.

Faktor yang menyebabkan kenaikan anggaran Pajak Bumi dan Bangunan serta realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah baiknya sistem administrasi pelayanan perpajakan daerah, pendataan Kembali wajib pajak dan objek pajak, penyuluhan perpajakan, dan pengawasan terhadap aparaturnya pemungut pajak.

Penagihan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan

Tahun	Realisasi Penerimaan	Piutang	Penerimaan dari Piutang	Persentase	Sisa Piutang	Persentase
1	2	3	4	$5 = 4 : 2$	$6 = 3 - 4$	$7 = 6 : 3$
2018	Rp 590.493.308.044	Rp 1.295.429.830.258	Rp 378.393.686.155	64,08%	Rp 917.036.144.103	70,79%
2019	Rp 679.901.137.494	Rp 1.248.935.268.752	Rp 360.899.961.107	53,08%	Rp 888.035.307.645	71,10%
2020	Rp 667.586.550.271	Rp 1.209.134.614.241	Rp 337.309.090.206	50,53%	Rp 871.825.524.035	72,10%
2021	Rp 712.024.710.413	Rp 1.243.962.401.249	Rp 346.808.484.930	48,71%	Rp 897.153.916.319	72,12%
2022	Rp 758.311.964.016	Rp 1.340.642.415.306	Rp 387.115.746.131	51,05%	Rp 953.526.669.175	71,12%

Gambar 5 Rincian Realisasi dan Piutang PBB Tahun 2018 – 2022

Dari tabel dan grafik di atas, dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Pada tahun 2018 penerimaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebesar Rp378.393.686.155 dengan persentase 64,08% dari realisasi penerimaan sebesar Rp 590.493.308.044, sisa piutang tahun sebelumnya adalah Rp917.036.144.103 dengan persentase 70,79% dari piutang.
2. Pada tahun 2019 penerimaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebesar Rp360.899.961.107 dengan persentase 53,08% dari realisasi penerimaan sebesar Rp 679.901.137.494, sisa piutang tahun sebelumnya adalah Rp888.035.307.645 dengan persentase 71,10% dari piutang.
3. Pada tahun 2020 penerimaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebesar Rp337.309.090.206 dengan persentase 50,53% dari realisasi penerimaan sebesar Rp 667.586.550.271, sisa piutang tahun sebelumnya adalah Rp871.825.524.035 dengan persentase 72,10% dari piutang.
4. Pada tahun 2021 penerimaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebesar Rp346.808.484.930 dengan persentase 48,71% dari realisasi penerimaan sebesar Rp 712.024.710.413, sisa piutang tahun sebelumnya adalah Rp897.153.916.319 dengan persentase 72,12% dari piutang.
5. Pada tahun 2022 penerimaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebesar Rp387.115.746.131 dengan persentase 51,05% dari realisasi penerimaan sebesar Rp 758.311.964.016, sisa piutang tahun sebelumnya adalah Rp953.526.669.175 dengan persentase 71,12% dari piutang.

Berdasarkan hasil perhitungan di atas, menunjukkan bahwa kinerja penagihan piutang PBB pada periode tahun 2018 – 2022 secara persentase mengalami penurunan dari realisasi penerimaannya, terlihat dari nilai penerimaan piutangnya mengalami penurunan hingga tahun 2020 dan kemudian mengalami kenaikan dari tahun 2021 dan 2022.

Pembahasan dan Interpretasi Hasil Penelitian

Berdasarkan hasil penelitian di atas, Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor dalam kinerja penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan masih kurang baik, dikarenakan perolehan penagihan piutang dalam periode penelitian. Walaupun terjadi peningkatan dari tahun 2021 – 2022 yaitu dari Rp 346.808.484.930 menjadi Rp 387.115.746.131 atau dengan persentase 48,71% menjadi 51,05% di tahun 2022, namun hal itu belum bisa dikatakan baik karena Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor belum bisa menagih piutang secara keseluruhan dari sisa piutang tahun sebelumnya. Namun, pada tahun 2018 – 2020 terjadi penurunan penerimaan piutang dari tahun sebelumnya yaitu dari Rp 378.393.686.155 menjadi Rp 337.309.090.206 atau dengan persentase 64,08% turun menjadi 50,53%.

Faktor menurunnya penerimaan piutang dan meningkatnya sisa piutang Pajak Bumi dan Bangunan karena masih kurang mengoptimalkan mobil keliling untuk penjemputan penagihan pajak dan sosialisasi kepada masyarakat baik berupa brosur, pamphlet, maupun poster serta kurang mengoptimalkan pengiriman Surat Teguran (ST) terhadap Wajib Pajak (WP). Namun, bila dilihat dari realisasi Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 adalah tahun yang paling baik untuk penerimaan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan, karena realisasi Pajak Bumi dan Bangunan meningkat dari tahun sebelumnya yaitu Rp 712.024.710.413 menjadi Rp 758.311.964.016 dan merupakan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan tertinggi disbanding dengan tahun – tahun sebelumnya.

Jika dilihat dari persentase penerimaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan terhadap realisasi Pajak Bumi dan Bangunan tahun berjalan, kontribusi penerimaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan hanya mencapai 48,71% hingga 51,05%. Padahal realisasi Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pendukung pendapatan ke dua terbesar setelah BPHTB bagi penerimaan di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor, dibandingkan dengan pajak daerah lainnya.

Semakin tingginya persentase dalam penerimaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun sebelumnya, maka semakin menurun tingkat persentase sisa piutang Pajak Bumi dan Bangunan untuk tahun berjalan, begitupun dengan semakin meningkatnya realisasi Pajak Bumi dan Bangunan.

Kinerja Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor belum baik dalam pengelolaan piutang PBB, karena masih belum optimalnya upaya dalam penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan. Perhatian hanya di fokuskan pada masalah cara meningkatnya pendapatan. Timbulnya piutang pada umumnya terjadi karena adanya tunggakan pungutan pendapatan.

Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor mendapat tugas pembantuan dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah anggaran pendapatan yang merupakan Dana Bagi Hasil kepada pemerintah daerah. Dimana realisasi pertahun yang diperoleh oleh Badan Pengelolaan pendapatan Daerah Kabupaten Bogor tersebut terdiri dari realisasi pokok ketetapan dan realisasi piutang pada tahun sebelumnya.

Kinerja Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor dalam penerimaan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan dikatakan baik dari tahun ke tahun karena realisasi lebih besar dari anggaran yang ditetapkan. Hal ini dibuktikan juga dengan diterimanya penghargaan Apresiasi Jawara Ekonomi Digital Jawa Barat (Ajeg Jabar) dari pemerintah Provinsi Jawa Barat. Kabupaten Bogor meraih juara terbaik ke-5 pada kategori digitalisasi ekonomi daerah kabupaten terbaik di Kota Bandung pada tahun 2022.

KESIMPULAN

Dari hasil penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan kinerja Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor belum baik, karena penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan belum mencapai 100%. Perhatian hanya di fokuskan pada masalah cara meningkatkan pendapatan.

Dari hasil penerimaan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan kinerja Badan Pengelolaan Pendapatan Kabupaten Bogor baik, karena mampu melebihi target dari yang dianggarkan, peningkatan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2018 – 2022, yaitu dari Rp 590.493.308.044 hingga Rp 758.311.964.016. Namun, jika dilihat dari persentase pada tahun 2021 terjadi penurunan persentase 2,34% dan pada tahun 2022 kembali meningkatkan pendapatan dari tahun 2021. Hal ini tidak terlepas dari adanya perencanaan perolehan yang baik pula.

Dari hasil penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan terhadap realisasi Pajak Bumi dan Bangunan kinerja Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor belum baik, dimana penerimaan penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan walaupun terus meningkat dari tahun 2021 – 2022, namun pada tahun 2018 – 2020 terus mengalami penurunan. Penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan hanya 48,71% hingga 51,05% terhadap realiasi Pajak Bumi dan Bangunan. Hal ini belum bisa dikatakan baik karena Badan Pengelolaan pendapatan Daerah Kabupaten Bogor kurang upayanya mengoptimalkan pelayanan administrasi perpajakan.

DAFTAR PUSTAKA

- Agoes, S. (2022). *Akuntansi Perpajakan* (ketiga). Jakarta: salemba empat.
- Anastasia Diana & Lilis Setiawati. (2018). *Perpajakan Teori dan Peraturan Terkini*, Yogyakarta, Penerbit Andi.
- Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah, Laporan Target dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2018-2022.
- Dian Priantara. (2019). *Perpajakan Indonesia*, Edisi 2, Jakarta, Penerbit Mitra Wacana Media.
- Mardiasmo. (2019). *Perpajakan*, Edisi Terbaru 2019, Yogyakarta, Penerbit Andi.
- Oyok Abuyamin. (2020). *Perpajakan*, Bandung, Penerbit Mega Rancage Press.
- Pekei, Beni. (2018). *Konsep dan Analisis Efektivitas Pengelolaan Keuangan Daerah Di Era Otonomi*. Jakarta, Penerbit Taushina.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2023 Tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah.
- Resmi, Siti. (2019). *Perpajakan: Teori 7 kasus*. Edisi Sebelas. Buku Satu. Salemba Empat. Jakarta.
- Undang – Undang No. 8 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.
- Undang-Undang No. 22 Tahun 1999 Tentang Otonomi Daerah.
- Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 Pasal 80 Tentang Tarif Pajak Bumi dan Bangunan.
- Undang-Undang No. 32 tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah.
- Undang-Undang No. 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (UU KUP).