

Analisis Pengelolaan Piutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Di BPKAD Kota Magelang Periode 2018-2022

Rani Mulia Palupi

Universitas 'Aisyiyah Yogyakarta
Ranimulia46@gmail.com

Rigel Nurul Fathah

Universitas 'Aisyiyah Yogyakarta
rigelnurul@unisayogya.ac.id

***Abstract :** This study aims to analyze the management of Rural and Urban Land and Building Tax receivables (PBB-P2) at the Regional Finance and Asset Management Agency of Magelang Municipality for the period 2018-2022. The research was qualitative research. Data were collected from interviews and reports of PBB-P2 for the period 2018-2022. Interviews were conducted using structured techniques with resource persons for the Head of Revenue Determination and Administration Sub-Division, Head of Reporting Sub-Division, Regional Tax and Retribution Analyst, and Head of Tax Registration and Data Collection Sub-Division. The data analysis technique used qualitative descriptive and data processing from interviews. The results of the study show that PBB-P2 receivables in Magelang Municipality have increased every year. Especially in 2020, 2021 to 2022. BPKAD Magelang Municipality has implemented several programs as an effort to collect PBB-P2 receivables but is still constrained by limited human resources and efforts to collect receivables are not intensive enough*

Keywords : Tax Receivables, Land and Building Tax, Tax Receivables Management

PENDAHULUAN

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan negara yang paling besar. Pajak diartikan sebagai iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal (kontra prestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum (Mardiasmo, 2019).

Pajak yaitu sumber penerimaan dana yang dominan dalam anggaran pendapatan dan belanja negara (APBN). Hampir 70 persen penerimaan dana pemerintah berasal dari sektor pajak. Pendapatan Negara dari tahun ke tahun selalu mengalami peningkatan, karena taraf hidup masyarakat akan meningkat apabila anggarannya juga meningkat (Marjuni, 2019).

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah satu

dari jenis pajak daerah yang sangat potensial untuk dilakukan pemungutan pajaknya. 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. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan semula merupakan pajak pusat yang dialihkan menjadi pajak daerah. Pengalihan ini berarti pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan secara keseluruhan diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten/Kota di seluruh Indonesia (Dwikora Harjo, 2022)

Tunggakan PBB merupakan salah satu masalah dalam pemungutan PBB yang harus dituntaskan pemerintah. Tunggakan PBB timbul dari utang-utang PBB yang tidak dilunasi Wajib Pajak yang dihitung setelah tahun pajak berakhir. Pencairan tunggakan PBB dilakukan dengan upaya-upaya tertentu dengan tahapan-tahapan tertentu yang diatur dengan peraturan-peraturan pelaksanaan yang ditetapkan oleh pemerintah (Fajrianti, 2020).

Berdasarkan data informasi piutang PBB-P2 di Kota Magelang masih tergolong tinggi dibuktikan dengan data berikut.

Tabel 1. 1 Perkembangan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kota Magelang Tahun 2018-2022

TAHUN	UMUR PIUTANG				JUMLAH
	1 TAHUN	2 s/d 3 TAHUN	4 s/d 5 TAHUN	>5 TAHUN	
2018	637.022.528	914.213.342	806.775.337	6.563.338.553	8.921.349.760
2019	678.402.086	956.871.488	746.085.887	6.818.566.602	9.199.926.063
2020	1.075.676.245	1.026.871.000	798.994.646	7.037.019.357	9.938.561.248
2021	1.252.135.909	1.265.750.411	855.558.149	7.319.423.545	10.692.868.014
2022	1.056.271.926	1.563.495.364	916.618.726	7.784.827.189	11.321.213.205

Sumber : Laporan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Magelang yang diolah

Berdasarkan data tersebut, piutang PBB-P2 di Kota Magelang mengalami kenaikan setiap tahunnya. Terutama pada tahun 2020, 2021 ke 2022. Berdasarkan data di atas, piutang PBB-P2 di Kota Magelang dikategorikan dalam kategori macet. Kenaikan piutang yang sangat tajam dan macetnya piutang tersebut tentunya juga

dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti tingkat kepercayaan masyarakat, kesadaran wajib pajak, kurangnya sosialisasi, kemudahan dalam membayar pajak, pengetahuan masyarakat dan manfaat pajak yang dirasakan.

Pengelolaan piutang PBB-P2 di Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Magelang belum sepenuhnya dilakukan dengan baik, dibuktikan dengan masih tingginya angka piutang PBB-P2. Berdasarkan latar belakang tersebut, maka peneliti tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul “Analisis Pengelolaan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di BPKAD Kota Magelang Periode 2018-2022”

KAJIAN PUSTAKA DAN PERUMUSAN HIPOTESIS

Pajak Daerah

Pengertian pajak secara umum dapat diartikan sebagai iuran atau pungutan yang dilakukan oleh pemerintah dari masyarakat berdasarkan Undang-Undang dan hasilnya digunakan untuk pembiayaan pengeluaran umum pemerintah dengan tanpa balas jasa yang ditunjuk secara langsung. Pengertian pajak menurut Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 Tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, 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 dalam kemakmuran rakyat”.

Berdasarkan lembaga pemungutnya, maka pajak tersebut dibedakan atas pajak pusat dan pajak daerah. Pajak Daerah merupakan pungutan yang dilakukan pemerintah daerah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Magelang Nomor 16 Tahun 2011, yang dimaksud dengan 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 Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Menurut Peraturan Wali Kota Magelang Nomor 36 Tahun 2021 Perubahan atas Peraturan Wali Kota Magelang Nomor 74 Tahun 2018 Tentang Pedoman Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Pajak adalah pajak atas bumi dan/bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/ atau dimanfaatkan oleh orang

pribadi atau badan untuk sektor perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Pengelolaan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan mutlak menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah, hal ini sangat berpengaruh terhadap Penerimaan PAD dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Piutang Pajak Daerah

Buletin Teknis Standar Akuntansi Pemerintah Nomor 16 menyebutkan bahwa piutang pajak merupakan piutang yang timbul atas pendapatan pajak sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Perpajakan atau Peraturan Daerah tentang Perpajakan, yang belum dilunasi sampai dengan akhir periode laporan keuangan. Piutang berdasarkan pajak dibedakan kewenangan pemerintahan, terdiri atas pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat, pemerintah provinsi, dan pemerintah kabupaten/kota. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan piutang pajak daerah adalah piutang yang timbul atas pendapatan pajak sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Perpajakan atau Peraturan Daerah tentang Perpajakan, yang belum dilunasi sampai dengan akhir.

METODA PENELITIAN

Penelitian ini merupakan Analisis Pengelolaan Piutang Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di BPKAD Kota Magelang. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, berupa fakta-fakta yang sesuai dengan peristiwa yang diteliti. Penelitian ini dimulai dengan mengumpulkan dan menyaring seluruh keterangan yang masuk secara menyeluruh dan detail kemudian diuraikan sehingga diperoleh gambaran yang jelas.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum BPKAD Kota Magelang

Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah merupakan unsur pelaksana pemerintah daerah di bidang pajak daerah, pengelolaan keuangan, dan aset yang dipimpin oleh seorang Kepala Badan yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Walikota melalui Sekretaris Daerah.

Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Magelang merupakan badan milik pemerintah daerah Kota Magelang pengelolaan asset dan keuangan daerah Kota Magelang baik yang berasal dari pendapatan asli daerah maupun pendapatan lainnya di Kota Magelang. Badan Pengelolaan Keuangan dan

Aset Daerah (BPKAD) Kota Magelang mempunyai tugas, menyelenggarakan sebagian kewenangan daerah dibidang keuangan, serta melaksanakan tugas lain sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan oleh Walikota berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. BPKAD Kota Magelang terletak di Jalan Sarwo Edhie Wibowo No.2 Kota Magelang, Jawa Tengah.

Analisis Pengelolaan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Magelang sudah melaksanakan pengelolaan piutang PBB-P2 yang dilakukan pada Bidang Pendapatan dan Bidang Akuntansi dengan berpedoman pada regulasi yaitu SAP dan Peraturan Direktorat Jenderal Pajak tentang Pedoman Akuntansi Piutang Pajak. Pengelolaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang dilakukan oleh BPKAD Kota Magelang yaitu terdiri dari :

Pengakuan dan Penyajian Piutang

Pengakuan Piutang

Menurut Kerangka Konseptual SAP Paragraf 90 dan 91, Aset diakui pada saat potensi manfaat ekonomi masa depan diperoleh oleh pemerintah dan mempunyai nilai atau biaya yang dapat diukur dengan andal. Piutang diakui pada saat hak untuk memperoleh pendapatan telah terpenuhi dan kas atau setara kas atas pendapatan tersebut belum diterima di rekening kas umum daerah.

Penyajian Piutang

Piutang pajak disajikan dalam laporan keuangan, yang berpedoman pada akuntansi piutang pajak. Akuntansi Piutang Pajak dilaksanakan setelah diterbitkan surat ketetapan pajak atau surat sejenisnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan yang belum dilunasi sampai dengan akhir periode Laporan Keuangan. Setelah dilakukan administrasi penagihan sampai dengan dihasilkan laporan piutang pajak berbasis aktual, selanjutnya ditindaklanjuti dengan penyusunan Laporan Keuangan dan dibuat penjelasan atas akun Piutang Pajak dalam Catatan atas Laporan Keuangan serta dilaporkan kepada entitas akuntansi yang lebih tinggi.

Penilaian Kualitas Piutang

Penilaian kualitas piutang di BPKAD Kota Magelang dilakukan dengan mempertimbangkan jatuh tempo/umur piutang dan perkembangan upaya penagihan yang dilakukan oleh pemerintah daerah. Kualitas piutang didasarkan pada kondisi piutang saat tanggal laporan.

Penghapusan Piutang

Penghapusan piutang pajak PBB-P2 di BPKAD Kota Magelang berlaku untuk piutang yang umurnya lebih dari 5 tahun, namun untuk penghapusan piutang juga perlu melakukan verifikasi tidak asal menghapus piutang dan kami mengacu pada Perwal (Peraturan Wali Kota) Magelang.

Upaya Penagihan Piutang oleh BPKAD Kota Magelang

Penagihan piutang merupakan salah satu proses dalam pengelolaan piutang. Penagihan piutang dilakukan supaya target pajak dapat tercapai. Perangkat Daerah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi melaksanakan pemungutan pajak daerah wajib melaksanakan program upaya penagihan piutang. Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah khususnya pada Bidang Pendapatan memiliki beberapa program dalam upaya penagihan piutang PBB-P2 antara lain :

1. Gebyar Pajak

Program ini dilaksanakan satu tahun sekali pada akhir periode pembayaran pajak PBB-P2. Kegiatan ini diselenggarakan untuk masyarakat khususnya masyarakat Kota Magelang yang telah menjadi Wajib Pajak.

2. Penghargaan PBB Tercepat kepada Wajib Pajak Pribadi, RT/RW dan Kelurahan

Setiap kelurahan di Kota Magelang diminta menugaskan satu orang untuk menjadi petugas PBB-P2 yang berfungsi membantu Bidang Pendapatan untuk melaksanakan tugasnya dalam memungut pajak PBB-P2.

3. Mengadakan Pos Pembayaran PBB-P2 Secara Periodik di setiap RW

Dengan menyelenggarakan pos pembayaran secara teratur dan mendekatkan layanan kepada masyarakat setempat, pemerintah daerah menciptakan kemudahan akses bagi wajib pajak dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya.

4. Memberikan Pembebasan Denda Pajak pada Periode Tertentu

Pada periode tertentu yang ditentukan, pemerintah mengumumkan kebijakan pembebasan denda yang memberikan kesempatan kepada wajib pajak untuk membayar pajaknya tanpa dikenakan denda keterlambatan.

Kendala Penagihan Piutang PBB-P2 di BPKAD Kota Magelang

Kendala utama yang dihadapi dalam upaya penagihan piutang PBB di BPKAD Kota Magelang yaitu terbatasnya Sumber Daya Manusia, terutama staf yang terlatih dalam bidang spesialisasi PBB dapat menjadi faktor kunci. Jika terdapat kekurangan personel yang memadai untuk melakukan penagihan piutang, hal ini dapat menghambat efektivitas dan intensitas upaya penagihan.

Selain itu, faktor kebijakan internal pemerintah daerah, seperti prosedur penagihan yang kompleks atau kebijakan yang kurang proaktif dalam menangani tunggakan, juga dapat berdampak pada intensitas upaya penagihan. Jika kebijakan internal tidak memotivasi atau memberikan dukungan yang cukup untuk penanganan piutang, maka penagihan dapat menjadi kurang intensif.

SIMPULAN DAN SARAN

Pengelolaan piutang PBB-P2 yang dilakukan oleh BPKAD Kota Magelang belum maksimal, karena rata-rata jumlah piutang tidak tertagih sampai dengan tahun 2022 masih mengalami kenaikan yang signifikan. Pengelolaan piutang PBB-P2 di BPKAD Kota Magelang meliputi proses pengakuan dan penyajian piutang, penilaian kualitas piutang, dan penghapusan piutang.

Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Magelang telah melaksanakan beberapa program sebagai upaya penagihan piutang pajak, antara lain Gebyar Pajak, Penghargaan PBB Tercepat kepada Wajib Pajak Pribadi, RT/RW dan Kelurahan, Mengadakan Pos Pembayaran PBB-P2 Secara Periodik di setiap RW, serta Memberikan Pembebasan Denda Pajak pada Periode Tertentu.

Pemerintah Kota Magelang perlu melakukan evaluasi menyeluruh terhadap proses penagihan piutang mereka. Hal ini melibatkan peningkatan sumber daya manusia, penggunaan teknologi yang lebih baik, dan peninjauan ulang kebijakan internal terkait penagihan piutang. Dengan langkah-langkah ini, diharapkan dapat meningkatkan efektivitas upaya penagihan dan mengurangi jumlah piutang tidak tertagih.

DAFTAR PUSTAKA

- Afni Nooraini, Christian Anugrah Pratama, & Marja Sinurat. (2022). Pengelolaan piutang pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan pasca peralihan di Kabupaten Katingan. *AKUA: Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 1(2), 186–194. <https://doi.org/10.54259/akua.v1i2.691>
- Anggraweni, M., Ariany, R., & Ameliza, K. (2021). Implementasi Penghapusan Piutang PBB-P2 Yang Sudah Kadaluarsa Di Kota Bukittinggi. *Jurnal Ekonomika Dan Bisnis*, 1(3), 269-274.
- Bidangan, M. B., Longkutoy, M., & Sinay, P. (2023). Analisis Sistem Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam Meningkatkan Pendapatan di Kabupaten Tambrauw. *Attractive: Innovative Education Journal*, 4(3), 351-366.
- Fajrianti, N. A. (2020). Analisis Pengaruh Pajak Daerah dan Retribusi Daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Magelang Tahun 2014- 2018. *Jurnal Ekonomi, Keuangan Dan Bisnis*, Vol. 5, No.2, 45–54.
- Fathah, R. N. (2017). Analisis Rasio Keuangan untuk Penilaian Kinerja pada Pemerintah Daerah Kabupaten Gunung Kidul. *Ebbank*, 8(1), 33-48.
- Ganing, P. (2020). Analisis Pengakuan dan Pengukuran Piutang Pendapatan Badan Pendapatan Daerah Kota Palopo. *Jurnal Akuntansi STIE Muhammadiyah Palopo*, 5(2).
- Harjo, D., & Darmawan, D. A. (2022). Efektivitas Penagihan Piutang Pajak Bumi Dan Bangunan P2 Dalam Rangka Meningkatkan Realisasi Penerimaan Di Badan Pendapatan Daerah Kota Bekasi Tahun 2019-2021. *Jurnal Sistem Informasi, Akuntansi & Manajemen*, 2(3), 238-251.
- Helaluddin, H. W., & Wijaya, H. (2019). Analisis Data Kualitatif: Sebuah Tinjauan Teori & Praktik. Makassar: Sekolah Tinggi Theologia Jaffray.
- Komite Standar Akuntansi Pemerintahan, 2014. Buletin Teknis Nomor 16 tentang Akuntansi Piutang Berbasis Akrua, Jakarta.
- Kurniawan, I. M. A., Ratnadi, N. M. D., & Dwirandra, A. A. N. B. (2017). Realitas Pengelolaan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten X. *E-Jurnal Ekon. dan Bisnis Univ. Udayana*, 10(6), 3579-3606.
- Mardiasmo. 2019. Perpajakan Edisi Terbaru. Yogyakarta : CV Andi Offset.
- Marjuni, M., Madani, M., & Rahim, S. (2019). Efektivitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bone. *Kolaborasi: Jurnal Administrasi Publik*, 5(2), 192-208.

- Nurchasanah, N. Evaluasi Sistem Pengendalian Intern atas Pengelolaan Piutang Pajak Daerah (Studi pada DPPKAD Kabupaten Kendal). *Accounting and Business Information Systems Journal*, 4(1).
- Nurtanzila, L., & Kumorotomo, W. (2015). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan PBB P2 di Kota Yogyakarta Pasca Pelimpahan Kewenangan Pengelolaan PBB P2 Oleh Pusat Kepada Daerah. *JKAP (Jurnal Kebijakan dan Administrasi Publik)*, 19(2), 155-168.
- Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 73 Tahun 2015 tentang Pedoman Penyisihan Piutang dan Penyisihan Dana Bergulir pada Pemerintah Daerah
- Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 Tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
- Peraturan Wali Kota Magelang Nomor 74 Tahun 2018 Tentang Pedoman Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
- Prasetyo, S., & Agusti, R. R. (2015). Analisis Pengelolaan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Pasca Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan menjadi Pajak Daerah di Kota Probolinggo (Studi pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo). *Jurnal Perpajakan*, 6(2).
- Ramadan, A., & Anita, D. (2022). Analisis Pengelolaan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Subang Pada Tahun 2018-2020. *GANEC SWARA*, 16(2), 1484-1492.
- Setianingrum, W. (2022). *Tinjauan atas Penerapan Akuntansi Piutang Pajak pada Pemerintah Daerah Kabupaten Sidoarjo*. Politeknik Keuangan Negara STAN.
- Siang, A., & HDP, G. D. (2021). Analisis Pengelolaan dan Upaya Penagihan Piutang Pajak Bumi Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (Stidi Kasus Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jayapura). *Jurnal JENDELA*, 9(2), 12-23.
- Sugiyono. 2018. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Wijayanto, G. J., & Yushita, A. N. (2017). Pengaruh Sosialisasi Perpajakan dan Pemahaman prosedur Perpajakan terhadap Kepatuhan Wajib Pajak dalam Memenuhi Kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) di Kota Magelang Tahun 2015. *Jurnal Profita: Kajian Ilmu*

Akuntansi, 5(1).

Wira Widiya Rini, S. A. (2021). Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Terhadap Pendapatn Asli Daerah (PAD) Kabupaten/ Kota Provinsi Jawa Tengah Tahun 2017-2019 . *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, Vol.3 No.6, 1209–1219.