

Analisis Tunggalan Pajak Bumi Dan Bangunan (Studi Kasus Di Desa Pandanlandung Kabupaten Malang)

Ricky Indra Gunawan, Tjahjanulin Domai, Siswidiyanto

Jurusan Administrasi Publik, FIA, Universitas Brawijaya, Malang

Email : gunawanricky20@yahoo.co.id

Abstract

Main problem in the research is arrears of Land and Building tax at Pandanlandung village of Malang Regency. The background is to know the factors that cause the arrears. The research use descriptive method with qualitative approach. The focus were: 1) the role of Pandanlandung apparatus in collating the tax to obligor. 2) the obstacles that cause the arrears. The research produce inference that the land and building tax at the Pandanlandung village do not reach the target yet. In this case the apparatus also has done efforts in the collection, through socialization, beside that the Pandanlandung village also pro active in collect the tax.

Keywords: *billing problems property tax of PBB, role government, public preception.*

Abstrak

Masalah utama yang menjadi pokok bahasan dalam skripsi ini adalah adanya tunggalan (PBB) pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung Kabupaten Malang. Latar belakang penelitian ini diangkat yaitu untuk mengetahui faktor-faktor apa sajakah yang menyebabkan terjadinya tunggalan pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung. Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Fokus penelitiannya, yaitu: 1) bagaimanakah upaya aparat Kelurahan Pandanlandung dalam melakukan penagihan PBB kepada wajib pajak. 2) kendala-kendala apakah yang menyebabkan tunggalan PBB di Desa Pandanlandung. Penelitian ini menghasilkan suatu kesimpulan bahwa penagihan PBB yang ada di Desa Pandanlandung belum dapat mencapai target yang telah ditetapkan. Dalam hal ini aparat Kelurahan Pandanlandung juga telah melakukan beberapa alternatif dalam usaha penagihan pajak bumi dan bangunan yaitu dengan cara sosialisasi dan juga bersikap pro aktif dalam melakukan penagihan PBB dengan cara mendatangi rumah-rumah wajib pajak untuk melakukan penagihan pembayaran PBB.

Kata Kunci : *tunggalan pajak bumi dan bangunan, peran pemerintah, persepsi masyarakat.*

Pendahuluan

Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pemerintahan dan pembangunan membutuhkan dana cukup besar. Dana tersebut selain diperoleh dari Pusat juga dari hasil Pendapatan Asli Daerah Sendiri, yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Pemerintah Daerah dapat menggali penerimaannya dari berbagai sumber terutama yang bersumber dari daerah sendiri maupun sumbangan dari Pemerintah Pusat. Hal ini sejalan dengan upaya menegakkan kemandirian pembiayaan pembangunan melalui

penerimaan perpajakan dan penerimaan bukan pajak. Khususnya untuk pajak bumi dan bangunan sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2000. Menurut Suandy (2002, h.61) pengertian Pajak Bumi dan Bangunan adalah : "Pajak yang bersifat kebendaan besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi / tanah / dan bangunan keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besar pajak". Dalam wewenang yang diberikan kepada pemerintah daerah salah

satunya adalah pengolahan pajak bumi dan bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan yang pelaksanaannya didasarkan pada Undang-undang No. 12 tahun 1985 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-undang No. 12 tahun 1994. dalam Peraturan Bupati Kabupaten Malang No. 48 Tahun 2003 tentang Pelimpahan sebagian Wewenang Bupati kepada Camat dibidang Pemerintahan. Yang salah satunya di dalam peraturan tersebut mengatur tentang tugas kecamatan dalam penyelesaian / pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan yang setiap tahunnya dituntut untuk dapat selesai/lunas tepat waktu yang berkoordinasi dengan kelurahan sekitarnya. Dalam fenomena yang ada permasalahan-permasalahan yang dihadapi pemerintah dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah masih banyaknya tunggakan dari tingkat kelurahan sampai tingkat kecamatan, sehingga sulitnya mencapai realisasi yang ada karena terlalu banyaknya tunggakan PBB yang belum dibayar oleh wajib pajak

Hal serupa telah terjadi di Desa Pandanlandung Kecamatan Wagir, ditemukannya permasalahan banyaknya wajib pajak yang tidak membayar pajak bumi dan bangunan dan adanya permasalahan dalam penyampaian SPPT tidak bisa diberikan kepada wajib pajak. Sehingga menimbulkan penunggakan pajak bumi dan bangunan dengan jumlah yang cukup besar. Penelitian Ningsih (2007, h.96) menjelaskan mengenai kepatuhan Wajib Pajak dalam kegiatan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dikarenakan adanya 2 faktor dari segi internal dan eksternal, dari segi eksternal diantaranya: karena kelalaian, malasnya wajib pajak dalam memenuhi tanggungjawabnya dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Sedangkan dari segi internal adalah : kurangnya penyuluhan dan terbatasnya sumber daya manusia dan informasi yang dilakukan petugas pajak kepada wajib pajak, dan juga adanya masalah karena wajib pajak tidak bisa dilacak keberadaannya oleh petugas pajak atau fiskus, selain itu kurangnya sistem yang digunakan petugas Pajak Bumi dan Bangunan yang tidak bersifat aktif

melainkan bersifat pasif. Maka penulisan ini akan mencari tahu 1). Bagaimanakah peran aparat Kelurahan Desa Pandanlandung dalam melakukan penagihan pajak bumi dan bangunan kepada wajib pajak di Desa Pandanlandung. 2). Kendala-kendala apakah yang menyebabkan terjadinya tunggakan pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung.

Tinjauan Pustaka

Definisi pajak menurut Resmi (2003, h.1) adalah sebagai berikut :Pajak adalah suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan ke kas negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung, untuk memelihara kesejahteraan secara umum.

Menurut Gunadi (2001,h.3) “administrasi perpajakan (*Tax Administration*) ialah cara-cara atau prosedur pengenaan dan pemungutan pajak. Mengenai peran administrasi perpajakan, Gunadi mengemukakan bahwa “administrasi perpajakan diupayakan untuk merealisasikan peraturan perpajakan dan penerimaan negara sebagaimana amanat APBN”.

Kendala yang dihadapi pemerintah dalam meningkatkan penerimaan negara dari sektor pajak yaitu masih banyaknya Wajib Pajak yang masih melakukan tunggakan pajak.

Undang-Undang No. 19 Tahun 2000 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 19 Tahun 1997 tentang penagihan pajak dengan surat paksa, pasal 1 angka (8) menegaskan : “Tunggakan Pajak adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administrasi berupa bunga, denda, atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak atau surat sejenisnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.”

definisi Tunggakan Pajak adalah : “pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak atau

dalam Bagian Tahun Pajak menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.”(Resmi, 2003, h.20).

Penagihan pajak itu sendiri dibedakan atas:

a. Penagihan pasif

Menurut Mardiasmo (2011, h.125) tindakan penagihan yang dimulai sejak penyampaian surat ketetapan yang berupa Surat Tagihan Pajak (STP), Surat Ketetapan Pajak (SKP), dan Surat Ketetapan Pajak Tambahan (SKPT).

b. Penagihan aktif

Penagihan aktif dijadwalkan berlangsung selama 58 hari, yang dimulai dari penyampaian surat teguran diikuti dengan tindakan lanjutan yang secara konsisten meliputi penyampaian surat paksa, surat perintah melaksanakan perintah penyitaan dan pengajuan permintaan jadwal waktu dan tempat pelelangan.

Pengertian PBB menurut UU PBB adalah iuran yang dikenakan terhadap pemilik, pemegang kekuasaan, penyewa dan yang memperoleh manfaat dari bumi dan atau bangunan. Pengertian Bumi disini adalah termasuk permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Bumi menunjuk pada permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan atau perairan dan digunakan sebagai tempat tinggal atau tempat berusaha.

Beberapa Undang-undang dan peraturan yang melandasi pajak bumi dan bangunan diantaranya :

- a).UU No. 12 Tahun 1985 tentang PBB
- b).UU No. 12 tahun 1994 tentang PBB
- c).UU No. 28 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Umum Perpajakan
- d).Keputusan Menteri Keuangan 1007/KMK/04/1985 Tentang Pemberian Kewenangan Penarikan Pajak Bumi dan Bangunan Kepada Walikota/Bupati.
- e). Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2000 Tentang Ketentuan Bagi Hasil Pajak
- f).Peraturan Menteri Keuangan No. 34 Tahun 2005 mengenai Keputusan Penetapan Pembagian Hasil Penerimaan

Pajak Bumi Dan Bangunan (KP-PHP-PBB).

g).Peraturan Bupati Malang Nomor 48 Tahun 2003 tentang pelimpahan wewenang oleh bupati kepada kecamatan yang berkoordinir dengan kelurahan dalam urusan pemerintahan.

h).Keputusan Direktorat Jenderal Pajak yang mengeluarkan Keputusan No. 371 Tahun 2002 Tentang Tata Cara Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Melalui Fasilitas Perbankan Elektronik.

Berdasarkan UU No. 12 Tahun 1994, yang menjadi Objek PBB adalah “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.”

Subjek pajak Bumi dan Bangunan menurut Pasal UU No. 12 Tahun 1994, “Subjek Pajak adalah orang pribadi 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”.

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Sumber data yang digunakan adalah data primer dan sekunder, teknik pengumpulan data dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Instrument penelitian yang digunakan yaitu peneliti melakukan pedoman wawancara, dan catatan lapangan.

Pada penelitian ini yang menjadi lokasi penelitian adalah Kabupaten Malang. Sedangkan situs penelitian adalah Kantor Kelurahan Pandanlandung. dengan demikian yang menjadi fokus penelitiannya, yaitu: fokus pertama peran aparat Kelurahan Pandanlandung dalam melakukan penagihan PBB kepada wajib pajak, meliputi : a) sosialisasi; b) penagihan PBB secara langsung (*door to door*). Fokus kedua, kendala-kendala yang mengakibatkan tunggakan PBB di Desa Pandanlandung, yakni a) SPPT PBB tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak; b)

SPPT PBB telah disampaikan kepada wajib pajak, tetapi tidak dibayar oleh wajib pajak; c) kurangnya tanggung jawab wajib pajak dalam membayar PBB ditinjau dari persepsi masyarakat tentang PBB.

Pembahasan

Peran aparat Kelurahan Pandanlandung dalam menjalankan tugasnya terutama dalam menangani urusan pajak bumi dan bangunan telah diatur dalam Peraturan Bupati Malang No. 48 Tahun 2003 tentang pelimpahan wewenang yang diberikan oleh Bupati kepada kecamatan yang berkoordinasi dengan kelurahan dalam urusan pemerintahan, yang salah satunya dalam urusan pajak bumi dan bangunan. Sesuai dengan pendapatnya Gunadi (2001, h.29), dalam usaha meningkatkan kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak tergantung seberapa baik kemampuan petugas pajak. Sesuai dengan hasil penelitian, bahwa peran aparat Kelurahan Pandanlandung dalam melakukan penagihan pajak bumi dan bangunan kepada wajib pajak adalah:

a. Sosialisasi

Dengan keberadaan forum sosial kemasyarakatan yang ada di Desa Pandanlandung, seperti acara tahlilan rutin, perkumpulan ibu-ibu PKK dan sebagainya dapat dimanfaatkan sebagai salah satu celah alternatif yang dilakukan petugas kelurahan dalam pemberian sosialisasi kepada masyarakat/wajib pajak untuk dapat segera mengambil SPPT PBB dan segera membayar pajak bumi dan bangunan.

sosialisasi petugas Kelurahan Pandanlandung dalam melakukan penagihan pajak bumi dan bangunan kepada wajib pajak/masyarakat, juga menggunakan media cetak berupa pamflet yang dipasang dikantor kelurahan. dengan adanya pemasangan pamflet tersebut diharapkan dapat mengingatkan masyarakat/wajib pajak untuk segera melunasi dan membayar tanggungan pajak bumi dan bangunan yang di tanggung oleh wajib pajak.

Sesuai dengan SE-2/PJ.75/2004 Penagihan dengan cara persuasif melalui sosialisasi atau himbauan kepada wajib

pajak untuk membayar pajak bumi dan bangunan. Dalam proses sosialisasi yang dilakukan pihak kecamatan yang berkoordinasi dengan pihak Kelurahan Pandanlandung yaitu dengan cara sosialisasi keliling kampung menggunakan alat bantuan pengeras suara, yang intinya menganjurkan kepada masyarakat sekitar untuk mengambil SPPT PBB nya di kantor kelurahan setempat, dan segera membayar pajak bumi dan bangunan di tempat-tempat yang telah disediakan.

Sesuai dengan pendapatnya Brotodiharjo (1987, h.12) dalam proses pengenaan pajak harus memperhatikan prinsip kesederhanaan serta ditunjang oleh sistem administrasi perpajakan yang memudahkan wajib pajak. Pelayanan langsung yang dilakukan di kantor kelurahan ini bertujuan, jika ada masyarakat yang bingung atau ada beberapa hal yang ingin ditanyakan seputaran pajak bumi dan bangunan, maka dengan adanya fasilitas ini, petugas kelurahan dapat memberikan solusi dari hal-hal yang ditanyakan atau hal-hal yang tidak dimengerti oleh masyarakat seputaran pajak bumi dan bangunan. Selain itu kantor Kelurahan Pandanlandung juga memberikan bantuan fasilitas tempat pembayaran pajak bumi dan bangunan yang bisa dibayar melalui kantor kelurahan, sehingga dengan fasilitas tersebut dapat memudahkan masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan dan masyarakat/wajib pajak tidak perlu jauh-jauh membayar pajak bumi dan bangunan ke Bank Jatim.

b. Penagihan Pajak Bumi Dan Bangunan Secara Langsung (*door to door*)

petugas Kelurahan Pandanlandung melakukan berbagai upaya mulai dari sosialisasi kepada masyarakat sampai melakukan penagihan pajak bumi dan bangunan secara langsung kepada wajib pajak/masyarakat yang bersangkutan. Upaya pencairan tunggakan pajak dilakukan melalui pelaksanaan tindakan penagihan secara intensif. Dalam upaya yang dilakukan oleh petugas kelurahan adalah mendatangi tiap-tiap rumah wajib pajak (*door to door*) untuk menyampaikan SPPT PBB kepada wajib pajak dan sekaligus

melakukan penagihan pembayaran pajak bumi dan bangunan secara langsung kepada wajib pajak. Tindakan penagihan pajak bumi dan bangunan terhadap wajib pajak sendiri juga masih ditemukan beberapa kendala, yaitu adanya permasalahan wajib pajak yang tidak terpantau keberadaannya oleh petugas kelurahan. hal ini menyebabkan SPPT PBB tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak yang bersangkutan, sehingga menimbulkan tunggakan pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung.

a) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tidak Dapat Disampaikan Kepada Wajib Pajak

Kendala-kendala yang mengakibatkan tunggakan di Desa Pandanlandung salah satunya dikarenakan adanya SPPT PBB tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak karena wajib pajak tidak diketahui keberadaannya. hal tersebut terjadi karena wajib pajak tidak menempati atau meng huni objek pajak yang dimilikinya di Desa Pandanlandung sehingga wajib pajak tidak dapat ditemui. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan hampir 90 persen tunggakan pajak bumi dan bangunan dikarenakan tidak dapat tersampainya SPPT PBB kepada wajib pajak, dari 90 persen tersebut SPPT yang tidak dapat disampaikan paling banyak kasusnya terjadi pada perumahan yang ada di Desa Pandanlandung yang diantaranya perumahan Pondok Mutiara Asri, Griya Sejahtera, Mutiara Regency, Mutiara Intan. Dan dari keempat perumahan tersebut kasus terbanyak terjadi di perumahan Pondok Mutiara Asri. Dan 10 persennya dikarenakan karena kelalaian dan kurangnya tanggungjawab wajib pajak dalam membayar PBB.

Sesuai dengan pendapatnya Ningsih (2007, h.96) adalah adanya 2 faktor dari segi internal dan eksternal, dari segi eksternal diantaranya: karena kelalaian, malasnya wajib pajak dalam memenuhi tanggungjawabnya dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Sedangkan dari segi internal adalah : kurangnya penyuluhan dan terbatasnya sumber daya manusia dan informasi yang dilakukan petugas pajak kepada wajib pajak, dan juga adanya

masalah karena wajib pajak tidak bisa dilacak keberadaannya oleh petugas pajak atau fiskus. Adapun untuk lebih jelasnya sebagai berikut :

Jika dilihat dari jumlah SPPT yang ada di Desa Pandanlandung yang hampir mencapai 4000 SPPT PBB yang harus diberikan kepada masyarakat, dan bukan hanya memberikan SPPT PBB kepada wajib pajak melainkan juga bertugas menagih dan mengurus pembayaran pajak bumi dan bangunan sampai semua SPPT PBB yang masuk di Desa Pandanlandung terbayar semuanya oleh wajib pajak. Padahal jika dilihat dari kondisi jumlah sumber daya manusia yang ada di Kelurahan Pandanlandung hanya berjumlah 10 orang. Yang mana hal tersebut sangat berpengaruh dalam efektifitas penagihan pajak bumi dan bangunan yang ada di Desa Pandanlandung.

Selain itu dari hasil penelitian yang didapatkan adanya masalah internal lainnya dikarenakan tidak adanya biaya operasional untuk menyampaikan SPPT PBB kepada wajib pajak yang berdomisili di luar kota, sehingga SPPT PBB tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak. Dan hal tersebut bisa cukup dikatakan dalam jumlah lumayan banyak, yang wajib pajaknya tinggal di luar kota.

b) SPPT PBB Sudah Disampaikan Kepada Wajib Pajak, Tetapi Tidak Dibayar Oleh Wajib Pajak

bahwa tunggakan PBB bukan hanya dikarenakan SPPT PBB tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak, namun juga ada, tunggakan yang berasal dari SPPT PBB yang sudah disampaikan kepada wajib pajak namun tidak dibayar oleh wajib pajak yang bersangkutan. Hal tersebut terjadi dikarenakan kurangnya kesadaran dan tanggungjawab wajib pajak, padahal SPPT PBB telah disampaikan. Kurangnya rasa tanggungjawab wajib pajak dalam membayar PBB dapat dilihat dari sudut pandang persepsi masyarakat tentang PBB, sebagai berikut:

c) Kurangnya Tanggungjawab Wajib Pajak Dalam Membayar PBB,

Ditinjau Dari Presepsi Masyarakat Tentang PBB

Walaupun persepsi masyarakat Pandanlandung mengenai pentingnya membayar pajak bumi dan bangunan sudah baik, tetapi ada juga masyarakat dalam melakukan pajak dikarenakan adanya perasaan takut akan pemerintah jika tidak membayar pajak bumi dan bangunan. Karena pada dasarnya sifat dalam pembayaran pajak itu sendiri bersifat dipaksakan.

Rata-rata secara keseluruhan masyarakat Pandanlandung merasa puas dari beban tarif pajak yang dikenakan. Karena dari persepsi masyarakat Pandanlandung selama ini pajak bumi dan bangunan yang dikenakannya dapat dikatakan tergolong murah dan terjangkau. Menurut hasil wawancara terhadap warga Pandanlandung didapatkan bahwa nominal pajak bumi dan bangunan di daerah sekitaran Desa Pandanlandung murah dikarenakan memang belum sepenuhnya fasilitas transportasi atau angkutan umum menjangkau daerah Pandanlandung, hanya sebagian saja daerah Pandanlandung yang dapat dijangkau menggunakan angkutan umum, sehingga pajak bumi dan bangunan di daerah Desa Pandanlandung masih murah. Selain itu pengenaan pajak bumi dan bangunan juga hanya setiap setahun sekali sehingga hal tersebut tidak terlalu membebani warga untuk dapat melunasi dan membayar pajak bumi dan bangunan.

Berdasarkan keterangan dengan beberapa warga masyarakat Pandanlandung, bahwa selama ini walaupun masyarakat tidak memahami ketentuan –ketentuan yang ada mengenai pajak bumi dan bangunan, kami tidak sampai terlambat membayar atau tidak membayar pajak bumi dan bangunan. Dikarenakan petugas kelurahan selalu pro aktif untuk mendatangi warga masyarakat Pandanlandung satu per satu. Sehingga ketika sudah waktunya pembayaran pajak bumi dan bangunan, maka petugas kelurahan datang ke rumah warga dengan membawa SPPT PBB sekaligus menagih pembayaran pajak bumi dan bangunan. Dari hal tersebut dapat dikatakan walaupun masyarakat tidak mengetahui tentang

ketentuan jatuh tempo pembayaran pajak bumi dan bangunan tidak berdampak dalam keterlambatan masyarakat Pandanlandung dalam membayar pajak bumi dan bangunan, karena petugas kelurahan selalu bersifat pro aktif dalam penagihan pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung.

Presepsi masyarakat Pandanlandung dalam ketentuan pajak bumi dan bangunan masih sangatlah kurang, terbukti berdasarkan hasil wawancara terhadap masyarakat Pandanlandung masih banyak yang tidak mengetahui tentang ketentuan – ketentuan yang ada dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan khususnya dalam ketentuan sanksi administrasi. dari hasil wawancara yang didapatkan dilapangan masyarakat tidak mengetahui mengenai adanya penerapan denda administrasi pajak bumi dan bangunan sebesar 2% (persen) jika membayar pajak bumi dan bangunan melewati jatuh tempo yang telah di dapatkan yaitu selam 6 bulan semenjak SPPT PBB telah disampaikan kepada wajib pajak.

Pemahaman masyarakat mengenai prosedur dan tempat-tempat pembayaran pajak bumi dan bangunan sudah baik, hal tersebut dapat dilihat dari beberapa hasil wawancara yang dilakukan kepada warga masyarakat Desa Pandanlandung. pengetahuan masyarakat Pandanlandung tentang prosedur dan tempat-tempat pembayaran pajak bumi dan bangunan yaitu, ketika masyarakat ingin membayar pajak bumi dan bangunan harus membawa SPPT PBB yang dimilikinya, setelah itu dalam tempat-tempat yang digunakan masyarakat Pandanlandung dalam membayar pajak bumi dan bangunan yaitu melalui kantor kelurahan dan Bank Jatim. Rata-rata masyarakat membayar pajak bumi dan bangunan melalui kantor kelurahan Pandanlandung dibanding membayar langsung melalui Bank Jatim, dikarenakan lebih praktis dan lebih dekat dibanding membayar pajak bumi dan bangunan melalui Bank Jatim.

Maka dari hal ini dapat dikatakan kesadaran dan tanggungjawab wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan masih kurang, walaupun sebenarnya wajib

pajak tersebut sudah mengetahui ketentuan-ketentuan dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan. Hal tersebut terjadi dikarenakan keengganan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan, ketika petugas kelurahan datang untuk menagih pembayaran pajak bumi dan bangunan secara langsung pada saat petugas kelurahan datang kerumahnya untuk menagih pembayaran pajak bumi dan bangunan.

Penutup

Sebagai penutup dalam tulisan ini, kiranya dapat disampaikan beberapa butir kesimpulan: 1).Peran aparat Kelurahan Pandanlandung dalam melakukan penagihan PBB kepada wajib pajak yaitu dengan beberapa cara, diantaranya : melakukan sosialisasi kepada warga masyarakat sekitar/ wajib pajak. Proses sosialisasi itu sendiri ada yang memanfaatkan forum sosial kemasyarakatan, menggunakan media pamflet, sosialisasi keliling dengan menggunakan alat pengeras, dan pelayanan langsung yang disediakan di kantor kelurahan. proses sosialisasi tersebut bertujuan untuk menghimbau dan mengingatkan kepada warga masyarakat Pandanlandung untuk segera membayar pajak bumi dan bangunan. Selain proses sosialisasi aparat Kelurahan Pandanlandung juga melakukan penagihan langsung (*door to door*) bersikap pro aktif untuk mendatangi rumah-rumah masyarakat dalam proses penyampaian SPPT PBB dan penagihan pembayaran pajak bumi dan bangunan kepada wajib pajak yang bersangkutan. 2).Adapun Tunggakan pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung terjadi dikarenakan SPPT PBB tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak. Hal tersebut terjadi juga dikarenakan terbatasnya SDM (sumber daya manusia) jumlah SDM yang menangani urusan pajak bumi dan bangunan, tidak sebanding dengan jumlah wajib pajak yang ditangani, dan adanya kendala terbatasnya dana operasional yang ada untuk menagih PBB kepada wajib pajak yang berada di luar kota dengan jumlah yang banyak, dan juga dikarenakan kurangnya kesadaran wajib

pajak dalam usaha membayar pajak bumi dan bangunan, hanya bersifat pasif. Dalam persepsi masyarakat mengenai pajak bumi dan bangunan juga masih kurang memahami atas ketentuan-ketentuan yang berlaku, dikarenakan kurangnya sosialisasi dari petugas kelurahan, dan juga karena adanya faktor kemalasan wajib pajak dalam usaha mencari tahu mengenai informasi ketentuan-ketentuan pajak bumi dan bangunan yang berlaku, hanya bersifat pasif. Selain itu juga adanya kurangnya rasa tanggungjawab dari wajib pajak dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan, padahal wajib pajak tersebut sudah paham akan ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam pajak bumi dan bangunan.

Adapun beberapa hal yang perlu diperhatikan adalah : 1) Dalam proses sosialisasi yang dilakukan petugas Kelurahan Pandanlandung kepada warga masyarakat mengenai pajak bumi dan bangunan, hendaknya sosialisasi yang diberikan bukan hanya tentang himbuan kepada masyarakat untuk membayar pajak bumi dan bangunan, tetapi sosialisasi mengenai ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan seperti adanya batas jatuh tempo pembayaran PBB, denda administrasi PBB juga perlu disosialisasikan agar masyarakat paham akan ketentuan-ketentuan yang berlaku sehingga meminimalisir adanya penundaan pembayaran pajak bumi dan bangunan yang dilakukan masyarakat yang berpotensi terjadinya tunggakan pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung. 2) Meningkatkan citra aparat Kelurahan Pandanlandung dalam melakukan pelayanan pembayaran pajak bumi dan bangunan kepada masyarakat dengan mengedepankan asas-asas 3E, yaitu: efisien, efektif, dan ekonomis serta diikuti dengan transparansi dan bertanggungjawab. Hal tersebut guna meningkatkan rasa kesadaran, kepercayaan dan keinginan wajib pajak dalam melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan.

Daftar Pustaka

- Erly, Suandy. (2002)**Hukum Pajak**. Jakarta, Penerbit Salemba Empat.
- Gunadi (2001)**Perpajakan Edisi revisi 2001 buku 1**. Jakarta, Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi.
- Mardiasmo (2011)**Perpajakan edisi revisi**. Yogyakarta, CV Andi
- Ningsih, Surya. (2007)“**Identifikasi Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan**”. Universitas Muhammadiyah, Malang: Skripsi yang tidak dipublikasikan.
- Santoso, Brotodiharjo. (1987)**Pengantar Ilmu Hukum Pajak**. Bandung, Eresco.
- Siti, Resmi. (2003)**Perpajakan Teori dan Kasus dan Teori dan Kasus buku 1**. Jakarta, Salemba Empat (PT. Salemba Empat Patria).
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 **Tentang Perubahan Pertama Undang-Undang 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan**.
- Undang-Undang No. 19 Tahun 2000 **Tentang Penagihan Pajak**.
- Peraturan Bupati Malang No. 48 Tahun 2003 **Tentang Pelimpahan Sebagian Wewenang Bupati kepada Camat Dibidang Pemerintahan**.
- Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2000 **Tentang Ketentuan Bagi Hasil Pajak**