

**PELAKSANAAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEKTOR
PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KECAMATAN MEDANG KAMPAI KOTA
DUMAI (STUDI PERBANDINGAN SEBELUM DAN SETELAH DIKELOLA
SECARA OTONOM TAHUN 2012-2013)**

Oleh :

Desi Anggraini

Dosen Pembimbing: Auradian Marta, S.IP, MA

Jurusan Ilmu Pemerintahan
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Riau

Kampus Bina Widya Km 12,5 Simpang Baru Panam, Pekanbaru 28293
Telp/Fax. 0761-63277

Abstract

This study wants to investigate and analyze the implementation of Withholding Tax on Land and Building sector in Rural and Urban In Sub Medang Kampai Dumai (Comparative Study Before And After Management of the Autonomous Year 2012-2013).

And the purpose of this study was to determine the implementation of land and building tax collection sector in Rural and Urban District of Medang Kampai Dumai before and after managed autonomously Year 2012-2013 and to know what are the factors that affect not optimal for collection of the Property Tax Sector in Rural and Urban District of Medang Kampai Dumai after managed autonomously .

This study uses qualitative research methods to include an assessment of descriptive data . Intake of informants in this study was purposive sampling that data source retrieval techniques with particular consideration , particular consideration is the person who is considered the most out of what we expect or as a ruler that will allow researchers to explore the object / social situation under study .

Based on the research that has been done is used the theory of regional autonomy . Researchers concluded Implementation of Tax Collection Earth And Building sector in Rural and Urban District of Kampai Medang Dumai (Comparative Studies Before and After Managed Autonomous Year 2012-2013) have not worked well because it has been a decline in realized PBB - P2 after managed by region. Still there are constraints faced by the City of Dumai are problems associated with the ability of local government officials , taxpayers awareness is still low and Updates Database Systems passive .

Keywords: Autonomy, Tax Management of Land and Building Rural and Urban

Pendahuluan

Sesuai dengan amanat Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, Pemerintah Daerah mempunyai peluang dan kewenangan yang lebih besar dalam menentukan arah kebijakan dan pengelolaan Pemerintahan di daerah. Dalam hal ini untuk merancang dan membuat Peraturan Daerah serta mengelola kewenangan lainnya. Dikeluarkannya Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004, Pemerintah Daerah diharapkan dapat lebih mandiri untuk mengurus rumah tangga daerahnya sendiri. Pelimpahan wewenang dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah menimbulkan tanggung jawab yang lebih besar pada pemerintah daerah dibandingkan pada era sentralistik.

Pada ketentuan Pasal 2 ayat (2) huruf j Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009, disebutkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan jenis pajak kabupaten/kota, sehingga Pemerintah Daerah diperkenankan untuk melakukan pemungutan pajak daerah.

Dengan berlakunya Peraturan Daerah Kota Dumai Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), maka PBB-P2 merupakan kewenangan Pemerintah Daerah kabupaten/kota untuk melakukan pengelolaan, yakni melalui Dinas Pendapatan Daerah.

Di Kecamatan Medang Kampai, realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) setelah pengelolaan mengalami penurunan apabila dibandingkan dengan realisasi penerimaan PBB-P2 sebelum dikelola oleh daerah.

Perumusan Masalah

a. Bagaimana pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor

Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kecamatan Medang Kampai Kota Dumai sebelum dan setelah dikelola secara otonom Tahun 2012-2013?

b. Mengapa pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kecamatan Medang Kampai Kota Dumai setelah dikelola secara otonom tidak terlaksana dengan optimal?

Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Seiring dengan perumusan masalah pada penelitian ini, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

- a. Mendeskripsikan pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kecamatan Medang Kampai Kota Dumai sebelum dan setelah dikelola otonom Tahun 2012-2013.
- b. Mengetahui apa saja faktor yang mempengaruhi tidak optimalnya pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kecamatan Medang Kampai Kota Dumai setelah dikelola secara otonom Tahun 2012-2013.

2. Manfaat Penelitian

- a. Manfaat akademis
Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan acuan dalam melaksanakan, mengawasi, dan mengevaluasi Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan di Kota Dumai khususnya Kecamatan Medang Kampai.
- b. Manfaat praktis
Penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai bahan informasi bagi masyarakat dan instansi terkait

yang mempunyai wewenang dan tanggung jawab dalam pengelolaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor perdesaan dan perkotaan (PBB-P2).

Konsep Teoritis

Otonomi daerah secara luas adalah wewenang untuk mengatur dan mengurus rumah tangga daerahnya, yang melekat dalam negara kesatuan maupun pada negara federasi.

Menurut Riwo Kaho (2007 : 70), otonomi daerah yang mengatur kewenangan rumah tangga daerah memiliki faktor-faktor yang mempengaruhi dalam penyelenggaraannya, antara lain yaitu :

1. Faktor Manusia Pelaksana

Penyelenggaraan otonomi daerah yang sehat ditentukan oleh kapasitas yang dimiliki oleh manusia pelaksananya. Penyelenggaraan otonomi daerah hanya dapat berjalan dengan sebaik-baiknya apabila manusia pelaksananya baik, dalam arti mentalitas maupun kapasitasnya. Manusia pelaksana tersebut antara lain yaitu Kepala Daerah, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD), Kemampuan Aparatur Pemerintah Daerah dan Partisipasi Masyarakat.

2. Faktor Keuangan

Salah satu tolok ukur dari keberhasilan pelaksanaan otonomi daerah adalah Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pendapatan Asli Daerah yang besar menunjukkan besarnya partisipasi masyarakat dalam menanggung biaya pembangunan dan pemerintahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah. Pendapatan Asli Daerah yang besar dapat memberikan kebebasan bergerak bagi Pemerintah Daerah untuk membuat inisiatif dan rencana yang dibutuhkan oleh Daerah.

3. Faktor Peralatan

Peralatan merupakan instrumen perantara dan pembantu bagi aparatur pemerintah daerah dalam melaksanakan

berbagai tugas pekerjaannya. Untuk memperlancar jalannya penyelenggaraan tugas pemerintahan daerah maka diperlukan sejumlah alat yang cukup memadai, baik kuantitas maupun kualitasnya. Keterbatasan peralatan yang dimiliki daerah dapat menyulitkan aparatur dalam melaksanakan fungsi *public service*.

4. Faktor Organisasi dan Manajemen

Ditinjau dari tujuannya (Nawawi dalam Kaho : 1985) organisasi adalah merupakan sistem kerjasama sekelompok orang untuk mencapai tujuan bersama. Sedangkan ditinjau dari segi strukturnya.

Disisi lain agar organisasi Pemerintah Daerah dapat dijalankan dengan baik maka manajemen yang baik adalah sebagai prasyarat utama yang harus dimiliki oleh Daerah. Dalam pengertian yang luas (Follet dalam Handoko : 1986) manajemen adalah merupakan seni, keterampilan atau keahlian; yakni “seni dalam menyelesaikan pekerjaan melalui orang lain” atau “keahlian untuk menggerakkan orang melakukan suatu pekerjaan”.

Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif yang bermaksud mencari fakta sebanyak-banyaknya untuk kemudian diambil suatu kesimpulan. Penulisan diuraikan dengan cara deskriptif yang dapat diartikan sebagai prosedur pemecahan masalah yang dikelilingi dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan atau subjek atau objek penelitian (seseorang, lembaga, masyarakat dan lain-lain) pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya.

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kecamatan Medang Kampai Kota Dumai yang berada di Jalan Tengku Umar No. 01 Medang Kampai. Peneliti memilih

lokasi penelitian di Kecamatan Medang Kampai karena dari 7 Kecamatan yang ada di Kota Dumai, Kecamatan Medang Kampai merupakan Kecamatan yang paling rendah persentase penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

3. Jenis dan Sumber Data

a. Jenis Data

1) Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan secara langsung dari sumber datanya. Data primer disebut juga dengan data asli atau data baru yang memiliki sifat *up to date*.

2) Data Sekunder

Data sekunder merupakan seluruh data-data yang tertulis yang sudah tersedia, atau data baku yang sudah tersusun dan di kumpulkan oleh sumber data seperti jurnal, dokumen, buku-buku dan sebagainya.

b. Sumber Data

1) Sumber lain

Sumber lain yang digunakan dalam pelaksanaan pemungutan PBB-P2 diantaranya yaitu jurnal, Dokumen dan bahan sosialisasi PBB-P2 dan BPHTB oleh Direktorat Jendral Pajak, Undang-undang, Peraturan Daerah, Peraturan Walikota serta Media massa.

2) Informan

Untuk memilih informan pada penelitian ini menggunakan *Technic Purposive Sampling* yaitu pengambilan sampel berdasarkan pertimbangan dimana orang yang dijadikan sampel berkaitan atau berhubungan dengan masalah di dalam penelitian ini.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Yaitu pengumpulan data dilakukan dengan cara komunikasi langsung dengan informan dan melakukan tanya jawab langsung secara mendalam (*indepth interview*) tentang hal-hal yang relevan dengan penelitian.

b. Dokumentasi

Yaitu pengumpulan data dengan cara meneliti, mempelajari, serta menelaah dokumen, arsip-arsip yang terdapat di instansi-instansi terkait mengenai penelitian.

5. Teknik Analisis Data

Analisis data dilakukan dengan kualitatif dimana tidak hanya diberikan penilaian terhadap data yang ada, tetapi akan lebih memprioritaskan kepada gambaran situasi atau secara umum disebut dengan pendeskripsian atau deskriptif analisis. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif, maka teknis analisis data disajikan dalam bentuk paparan atau gambaran dari temuan-temuan lapangan (baik berupa data dan informasi hasil wawancara, catatan lapangan, dokumentasi, dan sebagainya).

Hasil dan Pembahasan

A. Mekanisme Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan di Kecamatan Medang Kampai

1. Sebelum dikelola secara otonom

Sebelum berlakunya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak yang dipungut dan diadministrasikan oleh pemerintah pusat tetapi hasil pungutannya diberikan/dibagihasilkan kepada pemerintah daerah. Pada Undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan yang lama yaitu Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 sebagai perubahan atas Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985, pemerintah daerah akan menerima penerimaan PBB sebesar 90% yang akan dibagi kepada pemerintah provinsi dan kabupaten/kota.

2. Setelah dikelola secara otonom

Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) membawa banyak perubahan, salah satunya terkait dengan mekanisme pengelolaan PBB-P2 yang diserahkan kepada masing-masing daerah. Berlakunya Undang-undang PDRD membuat pemerintah daerah kabupaten/kota akan menerima seluruh penerimaan PBB P2 menjadi PAD tanpa perlu dibagi ke daerah lain dan provinsi. Dengan demikian, terbuka peluang tambahan penerimaan dari PBB P2 sebesar 35,2 %. Pengalihan kewenangan ini dimulai dari proses administrasi sampai penerimaan pembayaran pajak. Pengalihan ini membuat pemerintah daerah harus segera melakukan langkah-langkah persiapan sehingga tidak memberikan masalah pada pengelolaannya dan bisa memberikan dampak positif terhadap penerimaan pajak daerah.

B. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan di Kecamatan Medang Kampai Setelah Dikelola Secara Otonom

Beberapa faktor yang mempengaruhi pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan di Kecamatan Medang Kampai Setelah Dikelola Secara Otonom. Faktor-faktor tersebut antara lain:

1. Faktor Manusia Pelaksana

Manusia merupakan unsur dinamis dalam organisasi yang berfungsi sebagai subyek penggerak roda organisasi pemerintahan. Manusia pelaksana tersebut antara lain :

a. Kepala Daerah

Dilimpahkannya pengelolaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor perdesaan dan perkotaan (PBB-P2)

dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Kota Dumai maka dalam rangka pelaksanaan pengelolaan pemungutan PBB-P2, antara Kepala Daerah dan masing-masing institusi yang ada harus terlibat langsung dan saling mendukung, saling bekerjasama, dan berkoordinasi sehingga tercipta suasana yang kondusif untuk mewujudkan apa yang menjadi visi dan misi dalam pengelolaan PBB-P2 seperti yang diharapkan.

b. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD)

Pelaksanaan pemungutan PBB-P2 oleh Pemerintah Kota Dumai tidak terlepas dari peran dan fungsi DPRD. DPRD Kota Dumai bersama dengan Walikota Dumai selaku Kepala Daerah membuat Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 yang mendorong maksimalnya pelaksanaan pemungutan PBB-P2

c. Kemampuan Aparatur Pemerintah Daerah

Dalam mendukung pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) oleh Pemerintah Kota Dumai, berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sektor perdesaan dan perkotaan (PBB-P2), maka diperlukan aparatur pemerintah daerah yang mengerti serta mampu melaksanakan isi dari Peraturan Daerah tersebut.

d. Partisipasi Masyarakat

Keberhasilan penyelenggaraan otonomi Daerah sebagai bagian integral dari sistem pembangunan nasional, terutama diukur dari derajat keterlibatan warganya dalam penyelenggaraan otonomi tersebut.

Partisipasi masyarakat dalam pembayaran PBB-P2 merupakan wujud kontribusi kepada pembangunan di Kecamatan Medang Kampai.

2. Faktor Keuangan

Setelah dikelola secara otonom, Dispenda Kota Dumai selaku SKPD yang bertanggung jawab dalam pengelolaan PBB-P2 telah menyusun RKA-SKPD dengan kebijakan umum APBD, prioritas dan plafon anggaran sementara, prakiraan maju yang telah disetujui tahun anggaran sebelumnya dan dokumen perencanaan lainnya, serta capaian kinerja dan standar pelayanan minimal.

3. Faktor Peralatan

Peralatan yang terdapat di UPT. Pengelolaan PBB-P2 sudah cukup memadai karena perangkat keras (hardware) yang dibutuhkan untuk mengelolah PBB P2 ini sudah tersedia dan dilengkapi pula dengan dukungan perangkat lunak (software) yang memadai. Pengelolaan PBB-P2 membutuhkan perangkat keras (hardware) seperti server, Personal Computer (PC), network, high speed printer, printer, scanner, alat ukur dan kamera. Dibutuhkan pula perangkat lunak (software) seperti Operating System (OS), database, pemetaan (mapinfo), aplikasi SISMIOP, dan aplikasi SIG. Semua perangkat keras dan perangkat lunak yang dibutuhkan dalam pengelolaan PBB-P2 seperti yang disebutkan di atas telah dimiliki oleh Dispenda Kota Dumai.

4. Faktor Organisasi dan Manajemen

a. Organisasi

Dalam proses pelaksanaan pengelolaan pemungutan PBB-P2 Pemerintah Kota Dumai menghadapi kendala kurang intensifnya koordinasi dan komunikasi baik koordinasi dan komunikasi di Dispenda, dengan pimpinan Satuan Kerja Perangkat Daerah yang terlibat dalam pengelolaan PBB-P2 maupun dengan pihak KPP Pratama Kota Dumai.

b. Manajemen

Manajemen merupakan salah satu faktor yang sangat mempengaruhi pelaksanaan pemungutan PBB-P2 di Kecamatan Medang Kampai. Adapun fungsi manajemen dalam hal ini yaitu mencakup tentang perencanaan, pengorganisasian, penyusunan personalia, pengarahan dan pengawasan.

Kesimpulan dan Saran

Kesimpulan

1. Sebelum pengalihan pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan ke Pemerintah Daerah Kota Dumai, penerimaan PBB-P2 didana bagi hasilkan dengan Pemerintah Pusat. Namun setelah dikelola oleh daerah, penerimaan PBB-P2 sepenuhnya masuk ke khas daerah.
2. Pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan di Kecamatan Medang Kampai ini dipengaruhi oleh beberapa faktor. Adapun faktor dominan yang mempengaruhi pelaksanaan pemungutan PBB-P2 di Kecamatan Medang Kampai adalah faktor manusia pelaksana dan faktor keuangan.

Saran

1. Kepada Pemerintah Daerah Kota Dumai hendaknya dalam pengelolaan pemungutan PBB-P2, disusun anggaran yang sesuai dengan kebutuhan dalam pengelolaan pemungutan PBB-P2.
2. Kepada UPT pengelolaan PBB-P2, pihak kecamatan, kelurahan dapat merekrut SDM yang sudah memiliki keahlian khusus. Serta dengan mengadakan pelatihan rutin, setidaknya 6 kali dalam setahun terhadap SDM yang dimiliki guna meningkatkan

- kualitas SDM dalam proses pelayanan pemungutan PBB-P2.
3. Kepada masyarakat selaku wajib pajak agar mematuhi peraturan yang berlaku dan memenuhi kewajiban untuk taat membayar pajak.

DAFTAR PUSTAKA

Buku Referensi

- Farida, Ai Siti. 2011. *Sistem Ekonomi Indonesia*. Bandung: Pustaka Setia.
- Handoko, T. Hani. 1986. *Manajemen, ed. II*. Yogyakarta : BF-FE UGM
- Heidjrachman, R. 1987. *Teori dan Konsep Manajemen*. Yogyakarta : BF-FE UGM
- Indrawijaya, I Adam. 2000. *Perilaku Organisasi*. Bandung : Cetakan keenam, Sinar Baru Algensindo.
- Indroharto. 1989. *Usaha Memahami Undang Undang Tentang Tata Usaha Negara*. Jakarta : Sinar Harapan.
- Ishak. 2010. *Posisi Politik Masyarakat Dalam Era Otonomi Daerah*. Jakarta : Penaku
- Karim, Abuya Busyro. 2005. *Indonesia Globalisasi Otonomi Daerah*. Yogyakarta: Pilar Media.
- Kaho, Yosep Riwu. 2007. *Prospek Otonomi Daerah di Negara Republik Indonesia*. Jakarta : Grafindo Persada.

Peraturan Perundang-undangan :

Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah.

Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah

Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan

Peraturan Daerah Kota Dumai Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaaan.

Peraturan Walikota Dumai Nomor 34 Tahun 2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Dumai Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaaan.