

**OPTIMALISASI PENAGIHAN PIUTANG PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DALAM  
MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN  
SERDANG BEDAGAI PROVINSI SUMATERA UTARA**

Muhammad Naufal Rahadian  
NPP. 28.0132  
Asdaf Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara  
Program Studi Keuangan Daerah

Email: [rahadian11061998@gmail.com](mailto:rahadian11061998@gmail.com)

**ABSTRACT**

Local tax is a mandatory subscription done by a person, agencies and institutions to the region, without getting directly impact reward, which is coercive based on regulations that have been set. Local tax is used by local government to fund the local government administration in the form of regional development. Regional Revenue Agency is a local instrument that serve to manage all of the revenue and regional property income, one of which is the Land and Building Tax of Rural and Urban Area (PBB-P2).

The method used in the study is the qualitative descriptive method in accordance with the object fact in the field. By doing this research, it is expected to find out the optimization of Land and Building Tax of Rural and Urban Area (PBB-P2) by Regional Revenue Agency regarding the implementation of accounts receivable collection of Land and Building Tax of Rural and Urban Area, and the factors that hamper the implementation of Land and Building Tax of Rural and Urban Area (PBB-P2), also the efforts that have been done and used by Regional Revenue Agency of Serdang Bedagai District in optimizing accounts receivable collection of Land and Building Tax of Rural and Urban Area.

Accounts receivable collection of Land and Building Tax of Rural and Urban Area (PBB-P2) is definitely different in each year depends on the condition of the region. Therefore, what are the efforts that have been done and used by Regional Revenue Agency of Serdang Berdagai District in optimizing the implementation of accounts receivable collection of accounts receivable collection of Land and Building Tax of Rural and Urban Area (PBB-P2).

**Key words: Optimization, Collection, Receivable, PBB-P2**

## **ABSTRAK**

Pajak Daerah, adalah iuran yang bersifat wajib yang dilakukan oleh seseorang, badan dan instansi kepada daerah, tanpa mendapatkan imbalan yang berdampak secara langsung, yang bersifat paksaan berdasarkan atas peraturan perundang-undangan yang telah ditetapkan, pajak daerah itu sendiri digunakan oleh pemerintah daerah untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dalam bentuk pembangunan daerah. Badan Pendapatan Daerah merupakan suatu perangkat Daerah yang berfungsi untuk mengelola semua jenis penerimaan dan pendapatan kekayaan daerah, salah satunya merupakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Metode yang dipakai pada penelitian ini adalah metode deskriptif kualitatif sesuai dengan fakta objek yang ada di lapangan. Dengan dilakukannya penelitian ini diharapkan dapat diketahui pengoptimalisasian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) oleh Badan Pendapatan Daerah tentang bagaimana pelaksanaannya dalam melaksanakan penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), dan faktor apa saja yang menjadi penghambat dalam pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), serta upaya apa saja yang dilakukan dan digunakan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Serdang Bedagai dalam mengoptimalkan penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pasti berbeda-beda setiap tahunnya tergantung kondisi yang berada di daerah. Maka dari itu upaya apa saja yang dilakukan dan digunakan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Serdang Bedagai dalam mengoptimalkan pelaksanaan penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

**Kata kunci: Optimalisasi, Penagihan, Piutang, PBB-P2**

### **I. Pendahuluan**

#### **1.1 Latar Belakang**

Dalam Undang-Undang Dasar 1945 dan Pancasila, secara sistem dikatakan penjaminan atas terselenggaranya pembangunan dan

pemerintahan dalam skala nasional demi perwujudan keadilan dan kemakmuran bagi khalayak luas didalamnya merupakan penugasan pokok yang diemban oleh Republik Indonesia. Di Indonesia, dibagilah sistem pemerintahan menjadi dua bagian pokok selaku negara Negara Kesatuan. Pemerintah pusat dibagi menjadi beberapa wilayah dan kota. Daerah tersebut dapat mengurus urusan pemerintahannya sendiri agar dapat berjalan efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan.

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 yaitu memberikan otonomi dan setiap daerah memiliki hak untuk memutuskan kebijakan pembangunannya sendiri dan menentukan peraturan perundang-undangan lainnya. Sebagai kelanjutan dari kewenangan tersebut, Pemerintah daerah dapat mengembangkan ekonominya dan pendapatan di masing-masing daerah. Undang-Undang tersebut diatas oleh karena itu, dengan selalu memperhatikan prinsip demokrasi, partisipasi masyarakat, keadilan maka perlu diperhatikan potensi keragaman daerah dalam pengembangan otonomi daerah.

Berdasarkan undang – undang diatas semua daerah harus diberikan otonomi penuh untuk merumuskan dan melaksanakan kebijakan sesuai keinginan rakyat.hari ini,kewenangan atas evaluasi, pengawasan, kontrol, pelaksanaan, dan perencanaan kebijakan diberikan kepada tiap-tiap daerah.Hanya saja, penyediaan keleluasaan yang demikian diberikan dengan tanggung jawab, kadar, dan keluasan proporsional pada kewenangan otonomi yang diberikan. pembangunan daerah lewat partisipasi, kemandiran, dan pemberdayaan masyarakat.

## **1.2 Permasalahan**

Sebagai daerah otonom, Kabupaten Serdang Bedagai mempunyai tuntutan atas optimalisasi dan pengembangan potensi daerah yang dimiliki. Sebab pengoptimalan dan pengulikan potensi pada Kabupaten Serdang Bedagai

dimungkinkan perolehan pemasukan yang termasuk pada klasifikasi pendapatan daerah.

Sebagaimana disebutkan pajak daerah ialah satu diantara sumber pemasukan asli yang dimanfaatkan dalam menyokong pemerintahan dan pembangunan daerah. Bagi daerah, Pajak bertindak sebagai manfaat pendapatan yang dipakai dalam kemandirian pada kepengurusan dan pengaturan rumah tangganya lewat keterlibatan aktif khalayak sebagai pihak pembayar pajak demi keterdukungannya terhadap kelanjutan pembangunan daerah. Kewenangan atas pajak diberikan pada daerah sebagai hak otonomnya yang dengannya akan lebih leluasa kepengurusan dan pengaturan serta pembangunan daerah dan penjalanan kegiatan pemerintahan.

Berkaitan dengan hal diatas, dibuatlah penyusunan atas Perda/No.1/2012 perihal PBB-P2 atau Pajak Bumi Bangunan Perkotaan dan Pedesaan serta Perda/No.1/2011 perihal aturan berkenaan teknis pengumpulan sepuluh jenis pajak, tidak termasuk PBB-P2 sebagai bentuka kelanjutan UU/No. 28/2009 perihal retribusi dan pajak daerah.

Data dari tahun 2017-2019 penerimaan piutang PBB-P2 setiap tahunnya selalu hampir meningkat, Tetapi walaupun penerimaan PBB-P2 meningkat terus masih ada permasalahan yang belum terselesaikan yaitu permasalahan piutang pajak. Maka dari itu penulis memilih objek pada badan pendapatan daerah Kabupaten Serdang Bedagai sebab keberperanan aparat Badan Pendapatan Daerah dalam penjalanan pengelolaan piutang PBB di perkotaan dan pedesaan yang termasuk padanya pendataan serta penagihan pajak. Dapat dilihat bahwa masih terdapat piutang pajak yang harus ditanggung oleh Kabupaten Serdang Bedagai. Permasalahan itu bisa terjadi karena ditemui besarnya piutang PBB-P2 yang dipunyai Kabupaten Serdang Bedagai. Sulit nya melakukan

validasi data yang dilakukan pemerintah daerah dan berbagai masalah dilapangan terkait penagihan piutang PBB-P2.

### **1.3 Penelitian Sebelumnya**

Penelitian ini terinspirasi oleh beberapa penelitian terdahulu, Penelitian ini dilakukan oleh Ila Nurjanah pada tahun 2005 dengan lokasi di Ungaran. Penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui penerapan sistem penagihan Pajak Bumi dan Bangunan, Untuk mengetahui bagaimana alternatif rancangan sistem penagihan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan. Penelitian ini menggunakan teori sistem yang dikemukakan oleh mulyadi. Penelitian kedua dilakukan oleh I Made Agus Kurniawan dengan lokasi penelitian di Bali dengan bertujuan untuk mengungkap realitas pengelolaan piutang PBB-P2 ditinjau dari penatausahaan, penagihan, dan penghapusan piutang. Penelitian tersebut menjelaskan penatausahaan piutang terkendala oleh validasi dan kurangnya pemahaman akuntansi. Penelitian ketiga dilakukan oleh Fauziah Ekawati yang bertujuan mengetahui pengelolaan piutang PBB-P2, permasalahan yang dihadapi dan strategi kebijakannya. Penelitian nya dilakukan di Kota Batu pada tahun 2016. Penelitian keempat Nanan Fatimah pada tahun 2021 di Kabupaten Karawang. Penelitian tersebut untuk memperoleh gambaran yang jelas tentang implementasi kebijakan dan cara pengelolaan dalam pelaksanaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang berpengaruh terhadap kualitas pelayanan. Penelitian kelima yaitu dilakukan oleh Eddy Rahmawan pada tahun 2012 yang penelitian tersebut memiliki tujuan untuk mengetahui proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, Faktor-faktor mempengaruhi dalam optimalisasi pemungutan, dan memberikan solusi faktor-faktor yang berpengaruh dalam optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Hulu Sungai Tengah.

### **1.4 Pernyataan Kebaruan Ilmiah**

Penulis melakukan penelitian yang berbeda dan belum dilakukan oleh penelitian terdahulu, dimana konteks penelitian yang dilakukan yakni Optimalisasi Penagihan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan menggunakan indikator yang berbeda juga dari penelitian sebelumnya yakni menggunakan dari Sutedi (2008) yang mengatakan bahwa dalam untuk melakukan mengoptimalkan perlu dilakukan beberapa tahapan yaitu memperluas basis penerimaan, memperkuat proses pemungutan, meningkatkan pengawasan, meningkatkan efisiensi administrasi, meningkatkan kapasitas penerimaan melalui perencanaan yang lebih baik.

### **1.5 Tujuan**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui soal bagaimana optimalisasi yang dilakukan untuk penagihan piutang pbb-p2, mengetahui apa saja yang menjadi hambatan dalam pengoptimalisasian penagihan piutang pbb-p2 serta bagaimana upaya-upaya yang dilakukan dan direncanakan dalam penanganan penagihan piutang pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan di kabupaten serdang bedagai provinsi sumatera utara.

## **II. Kajian**

### **2.1 Kajian Teoritis**

#### **Optimalisasi**

Optimalisasi menurut Sutedi (2008:100) yaitu “peningkatan produktifitas PAD tanpa masa dan proses panjang perluasan objek pendapatan dengan melakukan ragam usaha efisiensi dan efektivitas. Optimalisasi menurut Kosasih menyatakan bahwa optimalisasi dapat diartikan sebagai upaya meningkatkan usaha agar hasilnya dapat mendekati atau bahkan sama dengan apa-apa yang menjadi potensinya». Berdasarkan hasil teori kosasih di atas, maka dalam penelitian riset terapan

pemerintahan dengan isu pengoptimalan penuntutan hutang PBB-P2 penulis mengambil kesimpulan bahwa sebagai upaya meningkatkan penagihan piutang PBB-P2 agar hasilnya mendekati atau bahkan sama dengan apa yang menjadi potensinya.

### **Penagihan Pajak**

Menurut Zuraida dan Advanto (2011:36) tentang penagihan pajak :Penagihan pajak adalah serangkaian tindakan- tindakan pertama yang dikutuk atau diperingatkan, kemudian terus dilakukan tindakan yang lebih meyakinkan agar pajak dapat dibayarkan.

### **Pajak**

Menurut Soemitro dalam Mardiasmo (2004:1) Pajak adalah pembayaran yang dilakukan masyarakat ke negara sesuai peraturan dengan belum mendapatkan layanan dan didayagunakan pada pembayaran keperluan khalayak secara luas.

### **Pajak Bumi dan Bangunan**

PBB dimengerti sebagai bentuk tagihan yang dibebankan pada penyewa, penguasa, pemilik, atau pihak manapun sebab perolehan kebermanfaatan atas bangunan atau bumi . Kemudian pada penerapannya terdapat asas yang harus diacuhkan, diantaranya penghindaran pajak berganda, berkeadilan dan mudah dipahami, sederhana dan tidak menyulitkan.

### **Piutang**

Menurut Rosmery dkk defenisi dari piutang yaitu Piutang adalah hak untuk menerima pembayaran pemerintah dari pihak lain yang belum menerima pembayaran. Menurut Sinurat Piutang dikategorikan berdasarkan muasal kejadiannya. Piutang merupakan hak tagih atas pelunasan wajib pajak terhadap tanggungan yang dibebankan oleh pemerintah daerah.

## **Kajian Legalistik**

### **Pajak Daerah**

Pajak adalah sumber pendapatan daerah yang paling mendominasi diantara jenis pendapatan lain. Pajak memiliki landasan hukum yang mendasarinya yang mana pengaturannya ada pada UUD 1945 Pasal 23A. Aturan terperinci berkenaan pajak, satu diantaranya, terdapat pada UU/No. 28/2009 perihal retribusi dan pajak daerah sebagai bentuk pengembangan Pasal 21 UUD 1945 perihal pengaturan pajak perseorangan di dalam negeri. Didalamnya disebutkan pajak adalah pembayaran kewajiban oleh entitas atau individu kepada negara di mana pemberlakuannya disesuaikan pada hukum. 28/2009 perihal retribusi dan pajak daerah dijelaskan soal sifat memaksa dan mengikat dari pajak yang dibayarkan lembaga atau perseorangan pada negara berdasarkan peraturan Undang-Undang dengan tanpa menyertakan kompensasi serta dipakai pada kebutuhan rakyat secara luas.

### **Pajak Bumi dan Bangunan**

Berkenaan retribusi dan pajak daerah yang diatur pada Pasal 1 (2) UU/No.28/2009 bahwa yang disebut sebagai Pemerintah Pusat termasuk didalamnya pemegang kekuasaan pemerintahan di Indonesia, terkhusus Presiden Republik Indonesia sebagaimana terbahas pada UUD1945

Lanjut lagi, pada UU/No.28/2009 dicantumkan pemahaman atasPBB-P2 sebagai satu diantara kepemilikan macam pajak oleh Kota atau Kabupaten,

Hal ini merujuk pada penyelenggaraan dalam pengelolaan PBB-P2 yang merupakan kewenangan dari Pemerintah Kota/Kabupaten.

### **Penagihan**

Berdasarkan Pasal 1, Peraturan Pemerintah tahun 2016 Nomor 55 Tahun 2016 perihal tata cara dan ketentuan umum pemungutan pajak daerah, dikatakan bahwa penagihan ialah rangkaian pemberlakuan tindakan oleh wajib pajak untuk melakukan pengambil alihan berulang lewat pengeluaran perintah, pengusulan tindakan pencegahan, penyitaan, penyanderaan atau penjualan barang sitaan demi terselesaikannya pengumpulan hutang pajak. b. Surat Keberatan, Surat Perintah koreksi yang tidak semestinya atau belum dibayar dan keputusan banding. pengaturan penagihan hutang pajak lewat surat paksaan dapat dilakukan pada kekurangan atau hutang wajib pajak tertanggal jadwal penagihan pada Pasal 21 ayat dengan dasar Putusan Banding, Surat Keputusan keberatan, STPD, SKPDKBT, SPKD, dan SPPT.

### **Piutang Pajak**

Berdasar BAB IX, Pasal 26, Perda/No.1/2012 Kabupaten Serdang Bedagai menjelaskan perihal hutang PBB-P2 dimana: Tencantum pada Pasal 26 ayat 1 terkait yang tidak dapat dilakukan penagihan kembali sebab hak piutang penagihannya telah habis keberlakuan masanya dapat dibatalkan, dan pengelola bisa memutuskan untuk membatalkan utang yang sudah habis itu.

### **Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan**

Berkenaan dengan ketentuan terhadap besaran penilaian pajak yang difungsikan selaku dasaran PBB diatur pada Keputusan Menteri Keuangan Nomor 523/KMK.04/1998 lewat putusan kriteria berikut: a. Kriteria investasi adalah besaran investasi atau biaya tertentu untuk pengembangan atau penambangan sumber daya alam terhitung dalam dasar komponen bahan, bahan, dan tenaga kerja yang terukur sejak mula pengembangan hingga tahapan pemroduksian. b. Ciri khusus pada objek pajak dicantumkan pada tujuan, nama, bentuk, dan letaknya. Pada ihwal ini bilamana NJOP lebih

kecil dari parameter nilai jual objek pajak akan dijadikan landasan bagi penentuan PBB.

$PBB = NJKP \times \text{Tarif Pajak}$

Dalam peraturan terkait retribusi dan pajak daerah yang dicantumkan pada UU/No.28/2009 secara khusus, dalam Pasal 81 membahas perihal penentuan besaran penaggungan pembayaran PBB-P2 lewat perhitungan jumlah yang tersebut pada pasal 80 dikurangi nilai jual objek tidak kena pajak sebagaimana pasal 77 menyebutkan, dengan dasaran yang tertera pada pasal 79 .

piutang PBB-P2 =  $X \text{Tarif}$

Terlihat rumusnya adalah nilai jual piutang PBB-P2 dan nilai tarif pajak, NJOP, NJOPTKP. Sesuai dengan UU PDRD yang membahas tarif pajak tertinggi dalam Pasal 80 dan di mana ketetapan tarif pajak tanah dan kontruksi perkotaan dan perdesaan ialah sebesar 0,3% dan tarif PBB-P2 disediakan oleh peraturan daerah. Maka dapat dipahami, dalam peraturan tersebut ditetapkan besaran 0.3% sebagai batas atas penetapan tarif PBB-P2, serta masing-masing DPRD dan Pemerintah dibolehkan melakukan penetapan tarif yang berbeda-beda asalkan tidak melampaui batas atas yang telah diberlakukan .

### **III. Metode**

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan induktif dan deskriptif. Menurut Nazir (2011:54) metode ini deskriptif ini adalah cara untuk memeriksa keadaan sekelompok orang, objek, kondisi, ideologi, atau kelas peristiwa terkini. Tujuan dari studi deskriptif ini adalah untuk mendeskripsikan secara akurat, mendeskripsikan atau melukis fakta, karakteristik dan hubungan, sistem, fakta dari fenomena yang sedang dipelajari. Teknik pengumpulan data yakni dengan cara wawancara, dokumentasi, dan obeservasi. Adapun informan dalam kegiatan

wawancara ini berjumlah 20 orang yang terdiri dari Kepala Badan Pendapatan Daerah, Sekretaris Badan Pendapatan Daerah, Kepala Bidang, dan Kepala Sub Bidang. Kemudian penulis juga mengumpulkan dokumen-dokumen atau data-data terkait permasalahan yang dibahas untuk kemudian dianalisis bersama dengan hasil dari wawancara untuk mendapatkan data yang valid dan untuk mendukung hasil observasi penulis selama pelaksanaan magang melalui bukti foto maupun tulisan penulis sendiri.

#### **IV. Hasil dan Pembahasan**

Setelah pelaksanaan penelitian di lokasi magang yakni di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Serdang Bedagai, diperoleh analisis masalah melalui observasi, wawancara dan didukung dengan dokumentasi berupa data-data serta gambaran dilapangan. Pada minggu pertama pelaksanaan magang dimulai dari pelaporan serta penyerahan surat tugas magang kepada pimpinan instansi, telah diberikan fleksibilitas untuk mendukung penyelesaian kegiatan ini.

Badan Pendapatan Daerah mempunyai tugas pokok menyelenggarakan dan melaksanakan kewenangan otonomi daerah di bidang pendapatan daerah dan mempunyai fungsi yang pertama yaitu perumusan kebijakan teknis pelaksanaan di bidang pendapatan daerah, pelaksanaan pengelolaan pendapatan asli daerah, pengelolaan administrasi umum yang memiliki ketatausahaan, kepegawaian, keuangan, peralatan, dan organisasi badan.

Salah satu contohnya ialah Badan Pendapatan mengelola yang menjadi tugas otonomi daerah bagian pendapatan. Pendapatan yang diperoleh yaitu dari pajak, restribusi, BUMD, dan pendapatan lain yang sah. Pendapatan yang diperoleh dengan baik agar kondisi keuangan berjalan dengan lancar.

##### **4.1 Faktor Penghambat**

### **Tidak valid data piutang**

Jumlah kumulatif piutang pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan dalam posisi 31 desember Rp Rp.50.782.106.250. ( lima puluh milyar tujuh ratus delapan puluh dua juta seratus enam ribu dua ratus lima puluh ). Selanjutnya berdasarkan database yang diserahkan kpp pratama kepada pemerintah kabupaten serdang bedagai sebelum dikeluarkannya peraturan daerah kabupaten serdang bedagai nomor 1 tahun 2012 tentang pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan. Pajak yang dimiliki dua atau lebih NOP sehingga SPPT yang diterbitkan lebih dari satu kali pada tahun pajak yang sama. Pajak yang subjek pajaknya tidak dapat diidentifikasi dengan jelas. objek pajak yang dikecualikan dari dikenakan pajak bumi dan bangunan. Karena tidak validnya data piutang pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan maka penagihan piutang pbb-p2 tidak dapat direalisasikan.

### **Sulitnya penagihan piutang**

Faktor penghambat pada dimensi Meningkatkan Efisiensi Administrasi terdapat penghambat di indikator Meningkatkan Efisiensi Pemungutan. Semakin besarnya jumlah piutang pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan adalah disebabkan karena sulitnya penagihan kepada masyarakat. Penagihan pajak bumi dan bangunan dilakukan oleh badan pendapatan kabupaten serdang bedagai melalui kepala seksi pendapatan yang berada di setiap kecamatan dan dibantu oleh kepala desa setempat. Penagihan Pajak bumi dan bangunan dilakukan setelah 6 bulan sejak tanggal SPPT PBB tersebut diterima oleh wajib pajak sejak tanggal SPPT PBB diterbitkan. Pajak yang terutang berdasarkan SPPT harus dilunasi paling lama 30 hari kerja saat terutangnya pajak dan paling lama 6 bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak. pajak tidak berada di lokasi objek pajak.

nya tempat pembayaran PBB-P2.SPPT PBB-P2 tidak didistribusikan kepada wajib pajak.

### **Kurang sumber daya manusia**

Faktor penghambat pada dimensi Memperkuat Proses Pemungutan terdapat pada indikator Sumber Daya Manusia. Berdasarkan hasil wawancara dengan sekretaris Badan Pendapatan Daerah Bapak H. H. HUSNUL FATTA SH, S.IP Hari Senin tanggal 25 Januari 2021 diketahui bahwa Keadaan PegawaiNegeri Sipil dan Tenaga Kontrak berdasarkan golongan dan jenis kelamin di Badan Pendapatan Kabupaten Serdang Bedagai. Berdasarkan hasil wawancara dan analisis penulis dapat disimpulkan bahwa sumber daya manusia aparatur di Badan Pendapatan Daerah kabupaten serdang bedagai kurang nya sumber daya manusia baik dilihat dari sisi kualitas meliputi kompetensi dan disiplin serta dari kuantitasnya yang sangat terbatas.

Keterbatasan Sumber Daya Manusia Aparatur tersebut diatas mengakibatkan keterbatasan dalam rangka penagihan piutang PBB-P2 oleh Badan Pendapatan Daerah dan jajarannya.

### **Sosialisasi**

Faktor penghambat pada dimensi Meningkatkan Kapasitas penerimaan melalui perencanaan yang lebih baik terdapat hambatan pada melakukan perencanaan. Munculnya kesadaran dalam diri masyarakat berawal dari tingkat pemahaman hak dan kewajiban dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan serta merupakan faktor penting. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan petugas pemungut Pada Tanggal 08 Januari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan serta di Kabupaten Serdang Bedagai, diketahui bahwa, «Sebenarnya kesadaran masyarakat dalam melaksanakan kewajibannya yaitu dalam hal membayar Pajak Bumi dan Bangunan

Perdesaan dan Perkotaan serta ditentukan oleh 2 hal, yaitu . Sikap mental: Setiap wajib pajak harus memiliki sikap mental yang baik, karena tanpa dukungan dari segenap wajib pajak yang ada, Pemerintah Kabupaten Serdang Bedagai akan mengalami kesulitan dalam rangka pelaksanaan penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan serta. Akibat lebih jauh lagi, program pemerintah secara umum juga akan mengalami hambatan. Tingkat pendidikan: Tingkat pendidikan masyarakat akan berpengaruh terhadap sikap masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan serta. Masyarakat yang memiliki tingkat pendidikan tinggi akan berbeda dengan masyarakat yang tingkat pendidikannya rendah bahkan tidak pernah sekolah Selain dari kesadaran wajib pajak tersebut, yang menjadi faktor penghambat dalam pelaksanaan penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan serta yaitu wajib pajak yang tidak berada di tempat. Sehingga SPPT tidak dapat disampaikan kepada orangnya langsung, dan dengan tidak tersampainya SPPT maka besaran pajak yang harus dibayar juga tidak dapat dilunasi.

### **Sanksi**

Berdasarkan meningkatkan pengawasan terdapat hambatan dalam indikator penerapan sanksi. Wawancara yang dilakukan kepada Bapak M. Zuhri Lubis, SE, M.AP selaku Kepala Badan Pendapatan Daerah penerapan sanksi yang diberikan kepada masyarakat dalam hal membayar pajak. Wajib pajak yang dikenakan sanksi karena tidak membayar ataupun yang telat membayar pajak tersebut tidak dipedulikan oleh masyarakat.

### **4.2 Upaya yang dilakukan**

#### **Kurang Validasi**

Wawancara yang dilakukan terhadap wajib pajak yang bernama Ibu Namira

Nazlah Terjadi piutang disebabkan oleh tidak validnya data piutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan. Membuat klasifikasi berdasarkan kluster terkait dengan Keberadaan subjek dan objek pajak, pengecualian dari PBB-P2 , NOP Ganda. Melakukan evaluasi dan peninjauan langsung terhadap Objek dan subjek yang tidak jelas lokasinya, objek dan Subjek pajak yang dikecualikan.

Pada penulisan ini menurut penulis ada beberapa hal yang harus masih dilakukan dalam rangka validasi data piutang PBB-P2 yaitu kegiatan klasifikasi kepada subjek dan objek Pajak dengan pendampingan BPK RI perwakilan Sumatera Utara.

### **Penagihan Piutang**

Hasil wawancara dengan salah seorang wajib pajak yang bernama Bapak Sugeng Mujianto diketahui bahwa secara umum pelayanan yang diberikan oleh Badan Pendapatan Daerah cukup baik. Kerjasama atau MOU dengan Kejaksaan Negeri Sei Rampah menerbitkan Surat Kuasa Khusus terhadap 6 Objek pajak yang besarnya lebih dari 100 juta rupiah. Aplikasi tagihan PBB yang bisa di akses Langsung oleh masyarakat yaitu e-Intek untuk informasi Tunggakan dan keberatan pajak.

### **Sumber Daya Manusia**

Berdasarkan hasil wawancara dengan sekretaris Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Serdang Bedagai pada tanggal 25 Januari 2021 dalam meningkatkan Sumber Daya Aparatur baik kualitas maupun kuantitas yaitu kepada pejabat struktural telah dilakukan peningkatan Kompetensi melalui diklat PIM sesuai dengan jenjangnya yang dilakukan secara bertahap. Mengusulkan kepada pihak atasan tentang penambahan Jumlah SDM Pegawai Negeri Sipil dalam setiap penerimaan CPNS baru.

### **Sosialisasi**

Tokoh-tokoh agama, tokoh-tokoh masyarakat, tokoh-tokoh pemuda, dan tokoh-tokoh wanita untuk mensosialisasikan tentang arti pentingnya hasil penerimaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan untuk membiayai pembangunan dan Kemasyarakatan di Kabupaten Serdang Bedagai.

### **Sanksi**

Upaya yang diperlu dilakukan menurut penulis dalam hal memberikan sanksi kepada Wajib Pajak yaitu Mengkaji ulang peraturan yang dibuat oleh Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah dalam memberikan sanksi yang diberikan kepada Wajib Pajak. Mengusulkan kepada Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah untuk membuat peraturan yang berisi sanksi yang lebih tegas kepada wajib pajak yang bermasalah. Memberikan informasi kepada masyarakat terkait sanksi yang terdapat pada peraturan yang sudah dibuat.

### **4.3 Diskusi Temuan Utama Penelitian**

Pelaksanaan penagihan piutang pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan banyak memberikan dampak positif. Dampak positif yang dapat dirasakan yaitu Pendapatan Asli Daerah nya semakin bertambah. Penulis menemukan temuan penting yakni generasi muda berpartisipasi dengan cukup baik dikarenakan adanya kolaborasi yang baik antara pemerintah dan perangkat daerah yang lainnya.

Perbandingan dengan penelitian sebelumnya menjelaskan tentang penerapan yang dilakukan untuk melakukan penagihan piutang pajak bumi dan bangunan apakah penerapan nya sudah sesuai atau belum. Program ini dilakukan oleh pemerintah daerah yang harus diterapkan setiap tahun nya agar piutang yang dimiliki berkurang.

## **V. Kesimpulan**

**Berdasarkan hasil pengamatan dan analisis dapat dikemukakan beberapa kesimpulan sebagai berikut**

Tidak Valid nya data piutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan karena masih tercatat besaran piutang dari tahun 1995. Sulitnya dalam penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan. Terbatasnya sosialisasi kepada masyarakat tentang arti pentingnya membayar Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan. Membuat klasifikasi berdasarkan kluster terkait dengan Keberadaan subjek dan objek pajak, pengecualian dari PBB-P2 , NOP Ganda.

Secara rutin melakukan sosialisasi kepada Kepala Seksi Pendapatan Kecamatan dan para Kepala Desa secara Bergilir dengan memanfaatkan juga mobil pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan. Membuat peraturan terbaru terkait sanksi yang diberikan kepada wajib pajak.

## **VI. Ucapan Terimakasih**

Ucapan terimakasih terutama ditunjukan kepada Kepala Badan Pendapatan Daerah beserta jajarannya yang telah memberikan kesempatan bagi penulis untuk melaksanakan penelitian, serta seluruh pihak yang membantu menyukseskan pelaksanaan penelitian.

## **VII. Daftar Pustaka**

**Elsye, dkk.2016. *Dasar-Dasar Akuntansi Akruwal Pemerintah***

***Daerah*. Bogor: Ghalia Indonesia**

**Mardiasmo. 2008. *Perpajakan*. Yogyakarta. Andi Offset.**

**CV.....2009. *Perpajakan* Edisi Revisi 2009. Yogyakarta :  
Andi Offset.**

**Sutedi, Adrian. 2008. *Hukum Pajak dan Retribusi Daerah*. Bogor :**

**Ghalia Indonesia**

**Zuraida dan Advianto.2011. *Penagihan Pajak.Bogor* : Ghalia**

**Indonesia**

**Undang-Undang Dasar 1945**

**Undang Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang *Pemerintahan Daerah***

**Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang *Perimbangan***

***Keuangan Daerah Pemerintah Pusat dan Daerah*.**

**Undang Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang *Pajak Daerah Dan***

***Retribusi Daerah***

**Undang Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang *Pemerintahan Daerah***

***Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan***

***Umum Dan Tata Cara Pemunguan Pajak Daerah*.**

**Keputusan Menteri Keuangan Nomor 523/KMK.04/1998 tentang**

***Penentuan Klasifikasi dan Besaran Nilai Objek Pajak sebagai***

***Dasar atas Pengenaan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan*.**

**Surat Edaran Direktorat Jenderal Pajak Nomor SE- 12/PJ/2012**

***Pemutakhiran Data Piutang Pajak Bumi dan Bangunan***

**Surat Edaran PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK  
NOMOR PER-01/PJ/2020 tentang *Penggolongan Kualitas  
Piutang Pajak dan Tata Cara Perhitungan Penyisihan Piutang  
Pajak***

**Peraturan Daerah Kabupaten Serdang Bedagai Nomor 1 Tahun 2012  
tentang *Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan  
Perkotaan.***

**Rahmawan, Edy.2012. “Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan  
Bangunan Dalam Peningkatan Pendapatan Daerah”. Jurnal Ilmu  
Politik dan Pemerintahan Lokal, Volume I Edisi 2, Juli-Desember 2012**

**Nurjanah, Ila.2005. “Sistem Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan di  
Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Ungaran”**

**Fatmah, Nanan. 2021. “ Pengaruh Implementasi Kebijakan  
Pengelolaan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan  
Perkotaan terhadap Kualitas Pelayanan”. Jurnal Ilmiah Indonesia  
ISSN: 2541-0849 e-ISSN : 2548-1398**

**Kurniawan, Agus I Made, 2017 . “Realitas Pengelolaan Piutang Pajak  
Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan”. E-Jurnal Ekonomi dan  
Bisnis Universitas Udayana 6.10 (2017): 3579-3606**

**Ekawati, Fauziah. “Analisis Pengelolaan Piutang Pajak Bumi dan  
Bangunan Pasca Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan menjadi Pajak  
Daerah”. Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi dan Bisnis  
(JIMFEB) | 2016**

