

ANALISIS PENGELOLAAN PIUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN SUBANG PADA TAHUN 2018-2020

ANDRIAN RAMADAN¹⁾, DIAN ANITA²⁾

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Stembi Bandung

¹⁾*andrianramaan65@gmail.com*, ²⁾*diananita@stembi.ac.id*

ABSTRAK

Indonesia merupakan negara yang sebagian besar pendapatannya berasal dari sektor pajak. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 maka pajak daerah dilimpahkan sepenuhnya kepada Pemerintah Daerah untuk dikelola salah satunya adalah pajak bumi dan bangunan. Adapun permasalahan yang terjadi pada Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kabupaten Subang di mana terjadi peningkatan jumlah piutang pajak bumi dan bangunan selama tahun 2018 – 2020. Metode yang digunakan adalah kualitatif deskriptif, di mana peneliti berusaha memberikan gambaran dan penjelasan yang tepat mengenai masalah yang dihadapi. Data yang diambil berdasarkan data primer dan sekunder, teknik pengumpulan data dalam skripsi ini menggunakan teknik wawancara, observasi, dan dokumentasi. Sedangkan untuk teknik analisis data penulis melakukan reduksi data, penyajian data, kesimpulan akhir dan verifikasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pengelolaan piutang pajak bumi dan bangunan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Subang, meliputi kegiatan penghapusan piutang pajak bumi dan bangunan perdesaan (PBB-P2), melakukan penelusuran kepada wajib pajak, melakukan kerjasama dengan pihak kejaksaan negeri kabupaten subang guna untuk pemanggilan wajib pajak yang tidak bayar pajak PBB, melakukan kerjasama dengan BPKP. Masih banyak beberapa wajib pajak yang belum membayarkan pajaknya faktor tersebut di karenakan kurangnya kesadaran wajib pajak, setelah itu pihak Bapenda melakukan beberapa strategi agar masyarakat membayarkan pajaknya.

Kata Kunci : *Piutang, PBB-P2, Bapenda*

ABSTRACT

Indonesia is a country where most of its income comes from the tax sector. Based on Law No. 28 of 2009 local taxes are fully delegated to local governments to be managed, one of which is the land and building tax. The problems that occurred in the Subang Regency Regional Revenue Management Agency where there was an increase in the amount of land and building tax receivables during 2018 - 2020. The method used was descriptive qualitative, in which the researcher tried to provide an accurate description and explanation of the problems encountered. The data taken are based on primary and secondary data, the data collection technique in this thesis uses interview, observation, and documentation techniques. As for the data analysis technique, the writer performs data reduction, data presentation, final conclusion and verification. The results of this study indicate that the management of land and building tax receivables at the Regional Revenue Agency of Subang Regency, includes activities for eliminating rural land and building tax receivables (PBB-P2), conducting searches on taxpayers, cooperating with the Subang district public prosecutor's office in order to summon taxpayers who do not pay PBB taxes, cooperate with BPKP. There are still many taxpayers who have not paid their taxes, this factor is due to the lack of awareness of taxpayers, after that the Bapenda carried out several strategies so that people pay their taxes.

Keywords: *Accounts Receivable, PBB-P2, Bapenda*

PENDAHULUAN

Pajak menurut Pasal 1 Undang – Undang Nomor 8 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang – undang, dengan tidak mendapatkan timbal balik secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar – besarnya kemakmuran rakyat. Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan Negara (Munawir : 2010). Salah satu jenis pajak yang dapat dipungut oleh daerah adalah Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Jenis pajak daerah yang terbaru salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Pengelolaan PBB-P2 sebelumnya dikelola oleh pemerintah pusat, namun sekarang diserahkan kepada pemerintah daerah. Banyak upaya yang telah dilakukan oleh pemerintah guna meningkatkan penerimaan asli daerah yang bersumber dari PBB-P2, namun hal tersebut tidak berarti sama sekali tanpa dukungan dari masyarakat daerah. PBB-P2 dimulai sejak tahun 2009 dengan diberlakukannya Undang-undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi daerah. Kemudian, terjadi pengalihan kegiatan pendataan, penilaian, proses penetapan, kegiatan administrasi sehingga pemungutan atau penagihan PBB-P2 yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten atau Kota. (Nanan 2021:2). Pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang dikenakan atas harta yang tidak bergerak dalam hal ini yang dipentingkan adalah objeknya maka status atau keadaan orang atau badan yang dijadikan subjek tidak penting dan tidak mempengaruhi besarnya pajak. (Mardiamso 2011:311)

Dasar hukum pemungutan PBB Perdesaan dan Perkotaan pada suatu Kabupaten/Kota adalah Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Peraturan Daerah Kabupaen/Kota yang mengatur tentang PBB Perdesaan dan Perkotaan, Keputusan Bupati/Walikota yang mengatur tentang PBB Perdesaan dan Perkotaan sebagai aturan pelaksanaan peraturan daerah tentang PBB Perdesaan dan Perkotaan pada Kabupaten/Kota dimaksud. Sebagaimana disahkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah oleh Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia. Pajak Bumi dan Bangunan yang diatur dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah sektor Perdesaan dan Perkotaan. Ditetapkannya Undang-undang tersebut, PBB-P2 menjadi Pajak Daerah dalam waktu paling lambat tanggal 31 Desember 2013. (Siahna 2010:555)

Pengelolaan piutang PBB-P2 merupakan salah satu bagian dalam proses pemungutan PBB-P2 yang tidak dapat dipisahkan untuk mendapatkan hasil yang optimal. Piutang PBB-P2 yang dikelola dengan baik dapat memberikan umpan balik yang positif sebagai sarana untuk melakukan koreksi dalam pelaksanaan pemungutan PBB-P2 sehingga sedapat mungkin dapat dihindari pada pemungutan PBB-P2 selanjutnya. (Kementrian Keuangan 2014:89)

Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) akan terus tercatat apabila Wajib Pajak belum melunasi tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), bahkan akan bertambah jumlahnya apabila tahun-tahun berikutnya Wajib Pajak juga tidak membayar kewajiban perpajakan termasuk sanksi administrasi di tahun yang bersangkutan. Cara yang dapat dilakukan agar jumlah piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tidak mengalami peningkatan yang signifikan yaitu dengan kegiatan pengelolaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). (Mei Dwi 2018:35)

Banyak hal yang menjadi hambatan Pemerintah Kabupaten Subang dalam mengelola pajak bumi dan bangunan. Salah satu permasalahan yang menjadi perhatian Pemerintah Kota Subang adalah masalah piutang pajak bumi dan bangunan. Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Subang sepertinya belum melakukan kegiatan pengelolaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) secara optimal, hal itu dikarenakan jumlah piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dari tahun 2018 sampai tahun 2020 selalu mengalami peningkatan. Hal itu bisa dilihat dari perkembangan jumlah piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang terjadi di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Subang pada tahun 2018-2020 sebagai berikut.

Table 1. Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Tahun 2018-2020

Tahun	Jumlah Piutang
2018	Rp. 9.753.159.984
2019	Rp. 16.134.594.397
2020	Rp. 15.980.505.031

Sumber : Laporan Keuangan BAPENDA Kabupaten Subang tahun 2018-2020

Pada tabel 1 diketahui bahwa pada tahun 2018 jumlah piutang sebesar Rp. 9.753.159.984 dan mengalami peningkatan sebesar Rp.6.381.434.413 menjadi Rp. 16.134.594.397. Dan pada tahun 2020 terjadi penurunan namun tidak terlalu drastis yaitu menjadi Rp.15.980.505.031. Peningkatan jumlah piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang terjadi mulai tahun 2018 sampai 2020 membuktikan bahwa kesadaran dari Wajib Pajak dalam melunasi tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) masih rendah dan peningkatan tersebut juga bisa disebabkan karena kurang optimalnya petugas penagihan dalam melakukan tindakan penagihan.

Pengelolaan sama dengan manajemen sehingga pengelolaan dipahami sebagai suatu proses membedakan atas perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan dan pengawasan dengan memanfaatkan ilmu maupun seni agar dapat menyelesaikan tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya. Berdasarkan Buletin Teknis Nomor 16 tentang Akuntansi Piutang Berbasis Akrua, piutang pajak adalah hak pemerintah untuk menerima pembayaran dari entitas lain termasuk Wajib Pajak dan piutang pajak terjadi pada saat hak negara/daerah untuk menagih timbul.

Penelitian tentang pengelolaan piutang PBB-P2 ini telah banyak dilakukan oleh peneliti sebelumnya yang tentu mempunyai perbedaan, berikut penelitian sebelumnya yang meneliti tentang pengelolaan piutang PBB-P2 :

Dinda Ayu Pramiswari (2021), yang meneliti tentang Efektivitas Penagihan Pajak Dalam Meningkatkan Penerimaan Piutang Pajak. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penagihan pajak melalui surat teguran dinilai kurang efektif. Hal ini dikarenakan pada periode tahun 2015 – 2019 dari data pencapaian KPP Pratama Surabaya Simokerto jumlah penerbitanlembar surat teguran dan nilai nominal pajak yang diterima tidak mencapai target yang diharapkan yaitu diatas 60%. Realisasi prosentase dari pencapaian penagihan pajak melalui surat teguran oleh KPP Pratama Surabaya Simokerto adalah dibawah 10%.

Mei Dwi Puspitasari (2018) meneliti tentang Analisis Pengelolaan dan Upaya Pencairan Piutang Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (studi pada badan pendapatan daerah kabupaten Jombang). Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pengelolaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang dilakukan oleh Badan Pendapatan daerah Kabupaten Jombang yaitu meliputi penatausahaan, dan penghapusan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Upaya yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jombang dalam pencairan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) berfokus pada piutang yang tergolong dalam kualitas lancar, kurang lancar, dan diragukan yaitu dengan menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD), dan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) kepada Wajib Pajak.

Fauziah Ekawati (2016), meneliti tentang Analisis Pengelolaan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Pasca Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Menjadi Pajak Daerah Di Kota Batu (Studi Kasus Pada Dinas Pendapatan Kota Batu). Hasil penelitian menyatakan bahwa Pengalihan pengelolaan PBB-P2 kepada Dinas Pendapatan Kota Batu memberikan kontribusi positif bagi Penerimaan Asli Daerah (PAD) Kota Batu. Namun belum terlaksana secara maksimal karena belum memiliki dasar hukum yang kuat terkait pengelolaan piutang PBB-P2

Nurul Huda (2010), meneliti tentang Pengelolaan Piutang Pajak Sebagai Upaya Menambah Penerimaan Pajak Pada Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Sukoharjo. Hasil penelitian menyatakan bahwa Pengelolaan piutang pajak bumi dan bangunan pasca pengalihan menjadi pajak daerah dilakukan oleh Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo secara umum telah dilaksanakan. Salah satu faktor penghambat yang paling besar dalam mengelola piutang pajak bumi dan bangunan ialah faktor sumber daya manusia yang kuantitas dan kualitasnya masih min.

Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka rumusan masalahnya adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pengelolaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Subang?
2. Apa saja faktor-faktor yang menyebabkan kenaikan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Subang?

3. Bagaimana upaya yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Subang dalam meminimalisir kenaikan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)?

Tujuan dan Manfaat Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk menganalisis pengelolaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Subang
2. Untuk menganalisis faktor-faktor yang menyebabkan kenaikan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Subang
3. Untuk menganalisis upaya yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Subang dalam meminimalisir kenaikan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Adapun manfaat penelitian ini adalah :

1. Manfaat akademik, bahwa penelitian ini merupakan salah syarat untuk ujian akhir dan untuk mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi (S1) di STIE STEMBI Bandung
2. Manfaat Teoritis
3. Penelitian ini dapat menambah wawasan keilmuan khususnya mengenai analisis pengelolaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Subang
4. Manfaat Praktis
5. Dapat memberikan masukan kepada pemerintah mengenai pentingnya pengelolaan pajak dan pengawasannya dalam upaya mengoptimalkan penerimaan pajak.

METODE PENELITIAN

Paradigma dalam penelitian ini sementara menggunakan paradigma Post-Positivistik, dimana paradigma Post-Positivistik menurut Creswell yang dikutip oleh Elvinaro Ardianto *dalam* buku “Metodologi Penelitian Public Relations” menyatakan bahwa: Metode Deskriptif-Kualitatif termasuk paradigma Post-Positivistik, asumsi dasar yang menjadi Inti Paradigma Penelitian Post Positivistik adalah: Pengetahuan bersifat konjektural dan tidak berlandaskan apapun. Karenanya kita tidak akan pernah mendapatkan kebenaran yang hakiki. Objek dalam Penelitian ini adalah Kantor Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Subang dan peneliti menggunakan metode pendekatan penelitian secara kualitatif. Metode kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah. Lalu sumber data penelitian ini menggunakan sumber data primer dan sekunder, data primer dalam hal ini peneliti memperoleh data-data atau informasi secara langsung dengan wawancara kepada salah satu pegawai penagihan PBB di Bapenda Kabupaten Subang sedangkan dalam data sekunder yang menggunakan ini adalah data selama 3 tahun terakhir yaitu dari tahun 2018-2020 dan data diperoleh langsung dari Kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Subang. Teknik pengumpulan data yaitu ada 3 diantaranya teknik observasi, wawancaradan dokumentasi. Tempat observasi yang digunakan dalam penelitian ini yaitu kantor Bapenda Kabupaten Subang, selanjutnya teknik wawancara dilakukan dengan salah satu pegawai bagian penagihan PBB yang ada di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Subang yaitu Bapak Koko, yang terakhir yaitu dokumentasi yaitu mengambil data yang berada di web resmi Bapenda Kabupaten Subang. Selanjutnya teknik analisis data yang terdiri reduksi dat, penyajian data, penyimpulan dan verifikasi, dan kesimpulan akhir

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengelolaan Pajak Bumi Bangunan (PBB-P2) Di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Subang

Pengelolaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Subang yaitu terdiri dari :

1. Kegiatan Penghapusan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan (PBB-P2) di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Subang
 Penghapusan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang harus dihapuskan menurut informan penelitian adalah piutang yang sudah tidak mungkin bisa ditagih dan objek pajak yang tidak jelas.
2. Melakukan Penelusuran Kepada Wajib Pajak
 Pengelolaan piutang PBB-P2 dilakukan dengan cara petugas Bapenda melakukan penelusuran kepada wajib pajak, namun Sebelum melakukan penelusuran ke lapangan, petugas pajak akan terlebih dahulu mengkonfirmasi kepada pihak Desa untuk mencari informasi mengenai apa faktor yang menjadi penghambat sehingga wajib pajak tidak membayarkan pajaknya. Selain itu pihak Bapenda dan pihak Desa mencari solusi atas hambatan yang terjadi pada wajib pajak.
3. Pihak Bapenda Kabupaten Subang Melakukan Kerja Sama dengan Pihak Kejaksaan Negeri Kabupaten Subang
 Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Subang melakukan perjanjian kerja sama dengan Kejaksaan Negeri Kabupaten Subang dengan tujuan agar meningkatkan pendapatan daerah dan mengurangi piutang PBB-P2. Kerjasama yang dilakukan di antaranya menagih tunggakan pajak yang belum di setorkan Wajib Pajak (WP) kepada Pemerintah Kota lewat Bapenda.
4. Pihak Bapenda Kabupaten Subang Melakukan Kerjasama dengan BPKP
 Bapenda Kabupaten Subang telah melakukan kerjasama dengan BPKP (Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan) untuk melakukan pemeriksaan bersama terhadap wajib pajak guna meningkatkan penerimaan pajak Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)-P2 terkhusus pada jumlah piutang yang masih banyak belum tertagihkan.

Faktor - faktor Yang Menyebabkan Kenaikan Piutang PBB-P2 di BAPENDA Kabupaten Subang.

Terjadinya piutang pajak termasuk piutang PBB-P2 disebabkan oleh beberapa factor yang menjadi penghambat dalam kegiatan pemungutan PBB-P2 itu sendiri. Beberapa faktor tersebut antara lain:

1. Kurangnya kesadaran atau kepatuhan wajib pajak
 Pembayaran pajak erat kaitannya dengan kesadaran/kepatuhan untuk membayar pajak. Semakin kecil tingkat kesadaran/kepatuhan wajib pajak untuk membayar pajak, maka semakin besar pula jumlah pajak terutang yang tidak dilunasi/dibayar, yang pada akhirnya akan menimbulkan piutang pajak.
2. Wajib Pajak Yang Tidak Diketahui Alamatnya
 Penagihan pajak merupakan suatu proses agar wajib pajak melunasi utang pajaknya. Proses penagihan menjadi proses yang penting dalam alur pemungutan PBB-P2. Alamat yang jelas dan lengkap menjadi faktor utama dalam proses penagihan PBB-P2, Namun pada proses penagihan di wilayah kabupaten Subang ada beberapa wajib pajak yang sulit ditemukan alamat jelasnya sehingga pihak Bapenda sulit untuk menagih piutang tersebut, yang menyebabkan piutang tidak terbayar.
3. Sulit Menghubungi Atau Menemui Wajib Pajak
 Wajib pajak harus membayar pajaknya selama satu tahun sekali, namun kedala dalam proses penagihan ini adalah masih banyaknya masyarakat atau wajib pajak yang kurang peduli terhadap adanya pajak ini sehingga ketika para petugas BAPENDA melakukan proses penagihan seringsekali wajib pajak menghindar dari petugas dan ada juga yang mengganti nomor telepon nya sehingga petugas sulit untuk menghubunginya.
4. Spptnya ada tapi tidak ada objeknya
 Surat pemberitahuan pajak terutang (SPPT) pajak bumi dan bangunan (PBB) banyak yang tidak ada objeknya. ada objek tersebut sudah beberapa kali dilaporkan tetapi masih juga belum dihapus oleh pihak terkait.
5. Kurang optimalnya tindakan penagihan pajak
 Kendala yang terjadi dalam penagihan PBB-P2 adalah karakteristik piutang PBB yang berbeda dengan jenis pajak lainnya. Nilai piutang PBB-P2 untuk setiap wajib pajak pada umumnya berjumlah kecil, sehingga jumlah piutang yang harus ditagih oleh Bapenda kurang signifikan apabila dibandingkan dengan biaya operasional yang Pengelolaan Piutang PBB-P2dikeluarkan Bapenda untuk melakukan seluruh tahap-tahap penagihan. Masalah ini yang menyebabkan kurang optimalnya tindakan penagihan piutang kepada wajib pajak.

Strategi Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Subang dalam Meminimalisir Kenaikan Pajak PBB-P2

Badan Pendapatan daerah Kabupaten Subang juga telah melakukan beberapa strategi untuk meminimalisir kenaikan Pajak PBB-P2. antara lain :

1. Melakukan Koordinasi Dengan Kepala Desa Setempat
Koordinasi pihak Bapenda melakukan Kerjasama dengan pihak kepala desa setempat tujuannya agar mempermudah petugas Bapenda untuk mencari informasi wajib pajak yang mempunyai tunggakan. Selain itu pihak petugas Bapenda dengan pihak Kepala Desa saling memberikan informasi terkait dengan masalah PBB-P2
2. Mengoptimalkan Didesa Yang Realisasinya Rendah
Pihak dari petugas penagihan Bapenda terus memberikan perhatian atau pantauan khusus ke Desa yang realisasinya sangat rendah guna untuk tercapainya suatu target yang telah di tetapkan oleh pihak Bapenda. Selain itu pihak dari Bapenda terus menghimbau kepada masyarakat agar selalu membayar pajak, karena pajak merupakan kewajiban yang harus dibayarkan oleh masyarakat.
3. Memfasilitasi dengan adanya mobil pelayanan pembayaran pajak keliling ke setiap kecamatan
Untuk mempermudah pembayaran pajak PBB-P2 pihak dari BAPENDA melakukan kerja sama dengan bank BJB dengan cara memfasilitasi kepada masyarakat dengan adanya mobil pelayanan pembayaran pajak dari bank bjb, maka dengan itu masyarakat bisa mudah untuk melakukan pembayaran pajak PBB-P2
4. Melakukan Sosialisasi
Melakukan sosialisasi ke masyarakat secara langsung dan juga lewat spanduk-spanduk terutama ketika menjelang jatuh tempo, artinya bahwa surat pemberitahuan pajak terutang yang berfungsi untuk memberitahukan besarnya jumlah pajak yang harus dibayarkan oleh wajib pajak.
5. Menerbitkan surat himbauan kepada wajib pajak
Pihak Bapenda menerbitkan surat himbauan kepada wajib pajak atau surat tagihan pajak (STP) dan melakukan *door to door*, artinya bahwa surat tagihan pajak PBB adalah surat yang diterbitkan oleh badan keuangan daerah kota Batu, untuk melakukan tagihan pajak yang terutang.

PENUTUP

Simpulan

Dari hasil penelitian dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Pengelolaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Subang masih belum maksimal, karena masih banyak wajib pajak yang belum membayarkan pajaknya, pengelolaan piutang PBB-P2 di Bapenda Kabupaten Subang meliputi kegiatan penghapusan piutang pajak bumi dan bangunan perdesaan (PBB-P2), melakukan penelusuran kepada wajib pajak, melakukan kerjasama dengan pihak kejaksaan negeri kabupaten subang guna untuk pemanggilan wajib pajak yang tidak bayar pajak PBB, melakukan kerjasama dengan BPKP.
2. Beberapa faktor yang menyebabkan meningkatnya piutang PBB-P2 di Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Subang dilandasi oleh beberapa faktor diantaranya yaitu kurangnya kesadaran atau kepatuhan wajib pajak, wajib pajak yang tidak diketahui alamatnya sehingga pihak Bapenda sulit untuk menanganinya, sulit menghubungi atau menemui wajib pajak, sptnya ada tapi tidak ada objeknya, dan kurang optimalnya tindakan penagihan pajak.
3. Hal ini menjadi faktor meningkatnya jumlah Piutang PBB-P2 dan menyebabkan menurunnya pendapatan Asli Daerah (PAD) di Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Subang. Upaya yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Subang dalam melakukan pengelolaan piutang dengan tujuan menurunkan jumlah piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) ini dilakukan beberapa strategi diantaranya yaitu : Pihak Bapenda melakukan koordinasi dengan kepala desa setempat , mengoptimalkan di desa yang realisasinya rendah, memfasilitasi dengan adanya mobil pelayanan pembayaran pajak keliling ke setiap kecamatan yaitu memberikan pelayanan mudah dengan melakukan penelusuran menggunakan mobil keliling bertujuan untuk memudahkan

masyarakat membayar pajak bumi dan bangunan PBB-P2, melakukan sosialisasi kepada wajib pajak dan menerbitkan surat himbauan kepada wajib pajak yang tidak membayar pajak.

Saran-saran

Adapun saran yang disampaikan sebagai berikut:

1. Bagi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Subang
 - a. Diharapkan agar pemerintah daerah rutin melaksanakan evaluasi, sehingga kegiatan yang efektif dalam menunjang pengelolaan PBB-P2 dapat dipertahankan dan dilanjutkan bahkan disempurnakan
 - b. Mengoptimalkan kegiatan pendataan guna meningkatkan akurasi data PBBP2, serta memaksimalkan tindakan penagihan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
 - c. Dalam meningkatkan kesadaran Wajib Pajak Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) untuk dapat melunasi tunggakan pajaknya, maka sebaiknya pihak Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jombang dapat memberikan sosialisasi perpajakan secara teratur tentang pentingnya membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) secara tepat waktu.
2. Bagi Masyarakat

Masyarakat seharusnya lebih sadar akan kewajiban mereka dalam membayar piutang pajak terutama pajak bumi dan bangunan dan memberikan keadaan terbaru dari objek pajak baik yang sudah dijual atau dibangun. Masyarakat juga seharusnya tau membayar pajak itu penting karena secara tidak langsung bisa memberikan sumber penerimaan kepada daerah setempat dalam melakukan pembangunan.

DAFTAR PUSTAKA

- Anastasia Diana & Lilis Setiawati. (2014). *Perpajakan – Teori dan Peraturan Terkini*. Yogyakarta: C.V Andi Offset
- Darwin. (2010). *Pajak Daerah & Retribusi Daerah*. Jakarta : Mitra Wacana Media).
- Fauziah, Ekawati. (2016). *Analisis Pengelolaan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Pasca Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Menjadi Pajak Daerah Di Kota Batu (Studi Kasus Pada Dinas Pendapatan Kota Batu)*”. Jurnal : Universitas Brawijaya, Malang.
- Gusfahmi. (2011). *Pajak Menurut Syariah*. Jakarta: Rajawali .
- Indrianto. (2009). *Bambang Supomo, Metode Penelitian Bisnis*. Yogyakarta : bpfe.
- Kasirin. (2012). *Perpajakan Serang*: Dinas Pendidikan Provinsi Banten.
- Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan, 2014. Pedoman Umum Pengelolaan Pajak Bumi Bangunan Pedesaan dan Perkotaan.
- Mahmudi. (2020). *Manajemen Keuangan Daerah*. Yogyakarta: Penerbit Erlangga
- Mardiasmo. (2011)“*Perpajakan Edisi Revisi 2011*” Yogyakarta : ANDI
- Mei, Dwi Puspitasari. (2018). *Analisis Pengelolaan dan Upaya Pencairan Piutang Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (studi pada badan pendapatan daerah kabupaten Jombang)*. Jurnal STIE PGRI Dewantara Jombang.
- Moh, Nazir. (2014). *Metode penelitian*. Bogor: Ghalia indonesia.
- Mudrajad Kuncoro. (2013). *Metode Riset untuk Bisnis & Ekonomi*. Jakarta: Erlangga
- Munawir, S. (2010). *Analisa Laporan Keuangan*. AMP-YKPN. Yogyakarta
- Nanan Fatmah dkk. (2021). *Pengaruh Implementasi Kebijakan Pengelolaan Piutang Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan Terhadap Kualitas Pelayanan*. Jurnal, Universitas Singaperbangsa Karawang.
- Nuradianti, Nita Puspita. (2019). *Analisis pengelolaan piutang pajak bumi dan bangunan pada Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kota Cimahi*. Skripsi UIN Sunan Gunung Djati Bandung.
- Nurul, Huda. (2010). *Pengelolaan Piutang Pajak Sebagai Upaya Menambah Penerimaan Pajak Di Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Sukoharjo*, Universitas Sebelas Maret Surakarta.
- Putri, Elnabila Ramdhani. (2020). *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan Di Kabupaten Subang*. Jurnal STIE Sutaatmadja

- Pusat Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Subang <https://bapenda.jabarprov.go.id/cabang-pelayanan-pendapatan-daerah-kabupaten-subang/> (diakses pada 21 November 2021)
- Rizma, Nurfitriani Januaristi. (2015). *Analisis Piutang Pajak Bumi Dan Bangunan Kota Bandung*. Jurnal Universitas Padjadjaran.
- Siahaan, P. Marihot. (2010). *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta. PT Raja Grafindo Persada
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Surya, Asirman. (2015). *Analisis Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Takalar*. Skripsi Universitas Hasanudin Makasar.
- Wahyu, Purhantara. (2010). *Metode Penelitian Kualitatif untuk Bisnis, (Ed.1)*, Yogyakarta : Graha Ilmu.
- Waluyo. (2011). *Perpajakan Indonesia Edisi 10*. Jakarta: Salemba Empat.
- Wiratna, Sujarweni. (2015). *Metodologi Penelitian Bisnis & Ekonomi*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press.
- Wiratni, ahmadi. (2006). *Perlindungan Hukum Bagi Wajib Pajak Dalam Penyelesaian Sengketa Pajak*, Bandung: Refika Aditama.