

MANAJEMEN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

M. Wira Anshori

FISIP Universitas Riau, Kampus Bina Widya Km. 12,5 Simpang Baru Panam, Pekanbaru 28293

Abstract: With the issuance of Law Number 28 Year 2009 on Local Taxes and Retributions, the Collection of Land, Rural and Urban Buildings Taxes becomes the right of Local Government, in the function of management there are four functions namely planning, organizing, actuating and controlling. This research aims to obtain a clear picture of the Land, Rural and Urban Buildings Taxes Management by Local Revenue Agency of Rokan Hilir Regency and Supporting and Inhibiting Factors in the Rural and Urban Buildings Taxes Management by Revenue Agency of Rokan Hilir Regency Year 2014-2015. The method used in this research is descriptive qualitative method. Data collection techniques that Author uses are interviews, observation and documentation, Data analysis was done with data reduction, data presentation and conclusion. The result of this research indicate that: First, that the Regional Revenue Agency of Rokan Hilir Regency has been managing the taxes of land, rural and urban buildings to increase local revenue based on four functions of management: planning, organizing, actuating, and controlling based on the main functions and duties of the Agency. But it is not said to be maximum in the management, noted that several constraints in the management of land, rural and urban buildings taxes. Second, supporting factors such as the availability of funding or financing and support from local officer. inhibiting factors such as roles and responsibilities are not evenly distributed, lack of coordination, lack of personnel both in quality and quantity and lack of equipment.

Abstrak: Dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menjadi hak dari Pemerintah Daerah, dalam fungsi manajemen terdapat empat fungsi yakni perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan dan pengawasan. Tujuan penelitian Untuk memperoleh gambaran secara nyata mengenai Manajemen Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBBP2) oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Rokan Hilir Tahun 2014-2015 dan Faktor – Faktor Pendukung dan Penghambat dalam Manajemen Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBBP2) Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Rokan Hilir Tahun 2014-2015. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kualitatif. Teknik pengumpulan data yang Penulis lakukan adalah wawancara, observasi dan dokumentasi sedangkan, Analisis data dilakukan dengan reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa : Pertama, Bahwa Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Rokan Hilir telah memanajemen pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan berusaha untuk meningkatkan pendapatan asli daerah berdasarkan 4 fungsi manajemen yaitu perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan yang berdasarkan tugas pokok dan fungsi Badan tersebut. Namun hal tersebut belum dikatakan maksimal dalam pengelolaannya melihat adanya beberapa kendala-kendala dalam pengelolaan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan. Kedua, Faktor pendukung seperti tersedianya dana atau pembiayaan dan dukungan pemerintah daerah. Faktor penghambat seperti pembagian tugas dan wewenang yang belum merata, kurangnya koordinasi, kurangnya personil baik secara kualitas maupun kuantitas dan kurangnya peralatan.

Kata Kunci: manajemen, pajak bumi dan bangunan, koordinasi

PENDAHULUAN

Salah satu tujuan pelaksanaan otonomi daerah adalah untuk meningkatkan kemandirian daerah dan mengurangi ketergantungan fiskal terhadap pemerintah pusat. Pemerintah daerah yang selama ini tergantung pada pemberian dana dari pemerintah pusat harus bersiap-siap melakukan strategi pada keuangan daerah dan anggaran daerah. Keuangan daerah adalah keseluruhan tatanan, perangkat, kelembagaan, dan

kebijakkan penganggaran yang meliputi pendapatan dan belanja daerah, sedangkan anggaran daerah adalah rencana kerja pemerintah daerah dalam bentuk uang (rupiah) dalam satu periode tertentu (satu tahun).

Sebagai salah satu tujuan yang hendak dicapai di dalam pelaksanaan desentralisasi dan otonomi daerah jargon atau istilah tentang kemandirian daerah bukan hal yang baru. Secara teoritis pengukuran kemandirian daerah diukur

dari Pendapatan Asli Daerah (PAD). Namun di dalam perkembangan selanjutnya, diantara semua komponen Pendapatan Asli Daerah (PAD), pajak dan retribusi daerah merupakan penyumbang terbesar, sehingga muncul anggapan bahwasanya Pendapatan Asli Daerah (PAD) identik dengan pajak dan retribusi daerah.

Dengan telah diundangkannya Undang-undang No 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah (UU PDRD) pada tanggal 15 september 2009 yang mulai berlaku tanggal 1 januari 2010. Pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan adalah bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan. Pajak daerah merupakan pendapatan daerah yang berasal dari pajak, salah satu jenis pajak baru yang dipungut oleh daerah yaitu Pajak Bumi dan Bangunan pedesaan dan perkotaan (PBB P2) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebelumnya merupakan pajak pusat.

Manajemen Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBBP2) juga dituangkan melalui Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hilir Nomor 20 Tahun 2012 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Rokan Hilir, yang mana terdapat pada Misi Pertama yaitu *“Memperkuat ekonomi masyarakat melalui pemberdayaan ekonomi kerakyatan dan pengelolaan sumber daya alam yang berkelanjutan”* maka Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Rokan Hilir merumuskan Visinya yaitu *“Terwujudnya intitusi modern dalam pengelolaan dan peningkatan penerimaan pendapatan daerah serta pengalihan sumber-sumber pendapatan daerah berwawasan lingkungan pada Tahun 2016”*.

Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan kabupaten Rokan Hilir diatur dalam peraturan daerah nomor 06 tahun 2011 tentang pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan. Dalam pasal 3 ayat 2 menyebutkan bahwa yang termasuk dalam pengertian bangunan yaitu jalan lingkungan, jalan tol, kolam renang, pagar mewah, tempat olahraga, galangan kapal,

dermaga, taman mewah, tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak dan menara. Daerah diberikan kewenangan untuk memungut pajak yang berkaitan dengan berbagai aspek kehidupan masyarakat.

Untuk mengoptimalkan manajemen pengelolaan pajak bumi bangunan pedesaan dan perkotaan dalam meningkatkan pendapatan daerah maka diperlukan adanya sebuah perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan serta pengawasan sesuai dengan konsep fungsi-fungsi manajemen sebagaimana yang dirumuskan oleh G. R Terry, Koontz dan Donnel, dan Henry Fayol. Dari sejumlah fungsi manajemen terdapat empat fungsi yakni perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan dan pengawasan. Pertama perencanaan, mencakup penentuan pendataan, penetapan, dan penyampaian SPTH untuk meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan. Kedua pengorganisasian, bagaimana bekerjasama dengan Stake Holder terkait dalam proses yang sudah direncanakan untuk meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan. Pelaksanaan yakni penerapan Sosialisasi, dan Pemungutan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan. Dan keempat, pengawasan yaitu pemantauan dan mengevaluasi hasil dari sebuah pelaksanaan aturan saat pemungutan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan.

Penelitian ini bertujuan untuk memperoleh gambaran secara nyata mengenai Manajemen Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBBP2) oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Rokan Hilir Tahun 2014-2015.

METODE

Penelitian menggunakan model analisis interaktif yang dikemukakan Miles and Huberman dalam Idrus (2009). Model analisis ini terdiri dari beberapa kegiatan : (a) pengumpulan data, (b) reduksi data, (c) penyajian (*display*) data, dan (d) verifikasi atau penarikan kesimpulan. Model analisis ini dikatakan model interaktif karena rangkaian kegiatan tersebut jalin-menjalin pada saat sebelum, selama, dan sesudah pengumpulan

data dalam bentuk yang sejajar untuk membangun wawasan umum yang disebut analisis. Dengan kata lain, kegiatan pengumpulan data dan tiga kegiatan lainnya merupakan proses siklus dan interaktif. Untuk mengetahui secara mendalam mengenai permasalahan yang akan diteliti, maka penulis menggunakan informan yang dinilai layak sebagai sumber informasi penelitian. Dalam menentukan informan penulis menggunakan *purposive sampling*, yaitu pengambilan informan dengan memilih unsur-unsur tertentu yang dianggap penting dan benar-benar mengetahui informasi mengenai permasalahan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Manajemen Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Perencanaan

Perencanaan merupakan langkah awal dari pelaksanaan suatu kegiatan. Begitupun dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah. Dalam kegiatan manajemen hal yang pertama sekali dilakukan untuk mencapai tujuan adalah perencanaan. Perencanaan adalah merupakan fungsi manajemen yang paling dasar dibandingkan dengan fungsi manajemen lainnya. Hal ini dapat dipahami, karena memang pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen lainnya sangat bergantung pada fungsi perencanaan.

1. Sarana dan Prasarana

Sarana dan prasarana diperlukan dalam rangka mengambil alih pengelolaan PBB P2, diperlukan. Dari hasil penelitian diketahui bahwa sarana dan prasarana yang disiapkan oleh Pemerintah Kabupaten Rokan Hilir meliputi beberapa aspek, antara lain:

- 1) Penyediaan Ruang
 - Ruang pelayanan.

Pemerintah Kabupaten Rokan Hilir telah membuat ruangan khusus sebagai Tempat Pelayanan Pajak Daerah di Lantai 2 Gedung Dispenda. Tempat pelayanan ini melayani wajib pajak PBB P2 dan wajib pajak daerah lainnya dan dimulai pada Tahun 2013.

- Penyediaan Ruang Server
- Ruang Pengolahan Data dan Informasi,

berdekatan dengan ruang pelayanan di lantai 2 karena memang dikhususkan untuk pelayanan PBB-P2.

2) Perlengkapan Gedung Kantor.

Pengadaan perlengkapan gedung kantor telah dianggarkan dalam APBD Kabupaten Rokan Hilir Tahun 2012 pada Kegiatan Intensifikasi dan Ekstensifikasi Sumber-sumber Pendapatan Daerah, proses pengadaan perlengkapan gedung kantor ini dilaksanakan melalui mekanisme penunjukan langsung. Sampai saat ini kondisi gedung masih seperti yang lama karena termasuk salah satu kantor baru yang terletak dikomplek perkantoran pemerintah daerah Kabupaten Rokan Hilir di Batu Enam.

3) Pengadaan Software dan Hardware Komputer

Pemerintah Kabupaten Rokan Hilir menggunakan Sistem Aplikasi pelimpahan dari Direktorat Jenderal Pajak, yaitu SISMIOP beserta database. Kustomisasi SISMIOP dilakukan sesuai kebutuhan dan perkembangan. Proses pengadaan software dan hardware komputer ini rencananya dilaksanakan dengan dua cara, yakni: (1). Pengadaan hardware komputer dilakukan dengan mekanisme pelelangan umum. (2). Pengadaan software komputer dilakukan dengan penunjukan langsung. 4) Pengadaan Barang Cetak. Pengadaan Blanko SPPT, STTS, DHKP, SPOP, LSPOP, serta surat-surat pelayanan (surat pengajuan keberatan, surat pengajuan keringanan, surat pengajuan pembatalan, surat penerbitan SPPT). Hemat penulis sarana dan prasarana sangat penting adanya untuk mendukung sebuah perencanaan yang akan dibuat agar menjadi baik sesuai dengan yang diharapkan.

2. Struktur Organisasi dan Tata Kerja Pemungutan PBB P2

Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri menyebutkan bahwa penyiapan pedoman struktur organisasi dan tata kerja Pemerintah Daerah ditetapkan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri setelah berkoordinasi dengan instansi terkait lainnya. Menteri Dalam Negeri telah mengeluarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 56 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri

Dalam Negeri Nomor 57 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penataan Organisasi Perangkat Daerah, mengatur bahwa pada Satuan Kerja Perangkat Daerah Kabupaten yang menangani fungsi pendapatan, pengelolaan keuangan dan aset daerah ditambahkan fungsi, yaitu:

- 1) fungsi penyusunan kebijakan pelaksanaan pemungutan PBB P2;
- 2) fungsi Pendataan, penilaian dan penetapan PBB P2;
- 3) fungsi pengolahan data dan informasi PBB P2;
- 4) fungsi Pelayanan PBB P2;
- 5) fungsi Penagihan;
- 6) fungsi Pengawasan dan penyelesaian sengketa pemungutan PBB; serta
- 7) fungsi Pelaporan dan pertanggungjawaban tugas.

3. Sumber Daya Manusia

Pemerintah mengalihkan PBB P2 menjadi pajak daerah menunjukkan respon Pemerintah Kabupaten Rokan Hilir terhadap perubahan kondisi eksternal yakni pengalihan PBB P2 dari pemerintah pusat. Dengan adanya pengalihan ini, maka Pemerintah Kabupaten Rokan Hilir khususnya Dispenda mengalami perubahan kebutuhan sumber daya manusia, dimana Dispenda memerlukan tambahan pegawai karena adanya tambahan tugas dan pekerjaan yakni menangani pengelolaan PBB P2.

Dalam rangka memenuhi kebutuhan akan sumber daya manusia ini, Pemerintah Kabupaten Rokan Hilir berencana untuk mempersiapkan personel yang akan menangani bidang tugas terkait dengan aplikasi komputer atau IT, pelayanan pajak daerah, pemungutan pajak daerah, pendataan dan penilaian pajak.

4. Sistem Pendataan PBB-P2

Sistem pendataan PBB-P2 melibatkan seluruh pihak dari pemerintah ditingkat Kabupaten yang dijalankan oleh Badan Pendapatan Daerah, sementara Camat sebagai mestinya ditetapkan sebagai penanggungjawab pendataan pada skala Kecamatan dengan berkoordinasi dengan lurah dan penghulu/Kades dengan kondisi tidak adanya UPT, namun jika UPT sudah terbentuk maka tugas Bapenda tinggal menggesa pendataan melalui petugas *iner* yang telah direkrut.

5. Penetapan Dari Pendataan PBB-P2

Sesuai Pasal 79 UU 28/2009, dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP. NJOP ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah. Besarnya NJOP ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun. Keputusan Kepala Daerah dapat mencantumkan tabel klasifikasi nilai tanah dan bangunan dan tabel DBKB sebagai dasar penetapan NJOP tanah dan bangunan.

6. Proses Penyampaian SPPT Kepada Wajib Pajak

Pencetakan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) menurut Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan adalah prosedur penilaian atas Nilai Jual Objek Pajak dan pemeriksaan lapangan misal/ Khusus kalau sudah benar dilakukan pemutakhiran data kemudian dikelola di data base dan menginput dalam basis data peta digital dan Bank persepsi, barulah dilakukan cetak SPPT tersebut.

Setelah melakukan pencetakan SPPT PBB-P2, SPPT diserahkan oleh Badan Pendapatan Daerah kepada wajib pajak melalui Kecamatan lalu dari kecamatan menyerahkan kepada Kelurahan/Kepenghulu sebagai kolektor lalu diserahkan kepada Ketua RT dan Ketua RW agar disampaikan kepada Wajib Pajak. Mekanisme penyerahan SPPT PBB-P2 langsung dari Badan Pendapatan Daerah diserahkan kepada setiap Kecamatan dan dihadiri langsung oleh Penghulu dan Lurah sebagai kolektor PBB-P2 untuk diserahkan kepada wajib pajak.

Pengorganisasian

Pada dasarnya pengorganisasian dalam kegiatannya disebut dengan mengorganisir yaitu proses pembagian kerja. Pengorganisasian merupakan suatu proses untuk merancang struktur formal, mengelompokkan dan mengatur serta membagi tugas-tugas atau pekerjaan diantara para anggota organisasi agar tujuan organisasi dapat dicapai dengan efisien. Dalam melaksanakan pengelolaan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan maka dibutuhkan adanya sumber daya manusia serta sarana dan pra-

sarana yang mendukung. Sumber daya manusia terkait dengan pembagian tugas. Dalam organisasi pembagian tugas mutlak dilakukan agar tidak terjadi tumpang tindih dalam pelaksanaan pekerjaan. Agar tidak menimbulkan penumpukan pekerjaan pada satu titik dan kekosongan pada titik yang lain.

Pelaksanaan

Setelah perencanaan dibuat dan pengorganisasian disusun, maka langkah berikutnya adalah melakukan pelaksanaan/penggerakan/pengarahan. *Directing* sering juga disebut sebagai *actuating* dalam hal ini perintah merupakan alat utama pemimpin dalam menggerakkan orang-orangnya disamping petunjuk, nasehat, saran dan sebagainya sehingga mereka akan bekerja secara baik untuk mencapai rencana. Pelaksanaan dalam pengelolaan PBB-P2 yakni meliputi perhitungan pembayaran, sosialisasi dan Pemungutan PBB-P2. Berikut hasil dari penelitian yang dilakukan terhadap pelaksanaan pajak PBB-P2.

1. Perhitungan Pembayaran Pajak PBB-P2

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 77 menyebutkan bahwa besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak tersebut ditetapkan dengan Peraturan Daerah. Kewenangan yang diberikan kepada pemerintah daerah Kabupaten/Kota didalam menentukan besarnya tarif Pajak Bumi dan Bangunan tercantum dalam Pasal 80 UU Nomor 28 Tahun 2009 dimana masing-masing Kabupaten/Kota dapat menentukan tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) nya sendiri dengan ketentuan paling tinggi sebesar 0,3% dari sebelumnya hanya dipatok pada tarif efektif (tunggal) sebesar 0,1% atau 0,2%. Dasar pengenaan rumus hitungan pembayaran PBB-P2 seperti yang diatur dalam pasal 7-10 Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2011 di Kabupaten Rokan Hilir.

2. Sosialisasi PBB-P2

Sosialisasi yang dilakukan Badan Pendapatan Daerah tersebut sangat membantu namun belum maksimal dalam pelaksanaannya melihat masih banyaknya hal yang perlu disosialisasikan

terkait pengelolaan PBB. Sosialisasi merupakan salah satu hal terpenting dalam pelaksanaan PBB-P2. Kegiatan sosialisasi PBB-P2 di Rokan Hilir dilakukan secara langsung melalui media cetak papan baliho, spanduk dan pemberitaan pada media massa.

3. Pemungutan atau Pembayaran PBB-P2

Pemungutan PBB-P2 dimulai setelah penerbitan SPPT Pajak dari bulan juli sampai dengan tanggal jatuh tempo yaitu 30 hari kerja seperti yang diatur dalam pasal 16 Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2011 di Kabupaten Rokan Hilir, diberikan wewenang kepada Badan Pendapatan Daerah untuk memperpanjang batas jatuh tempo pembayaran PBB-P2 di Kabupaten Rokan Hilir.

Pengawasan

Pengawasan merupakan proses pengamatan, pemeriksaan, pengendalian, dan pengoreksian daripada pelaksanaan seluruh kegiatan organisasi untuk menjamin agar semua pekerjaan atau kegiatan yang dilakukan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan sebelumnya. Pengawasan merupakan fungsi organik dari manajemen, yang saling terkait dengan perencanaan. Pengawasan dilakukan untuk dapat mengevaluasi dari hasil pelaksanaan pekerjaan diperoleh secara berdaya guna (efisien) dan berhasil guna (efektif) sesuai dengan rencana yang telah ditentukan sebelumnya. Dengan adanya pengawasan, maka dapat meminimalisir adanya kemungkinan penyalagunaan atau menghindari penyimpangan yang terjadi.

Faktor Pendukung dan Penghambat dalam Manajemen

Dalam manajemen pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten Rokan Hilir, ada faktor penghambat dan faktor pendukung dalam proses manajemen tersebut. Berikut uraian hasil penelitian serta analisis terhadap faktor-faktor pendukung dan penghambat dalam manajemen PBB-P2 oleh Bapenda Rokan Hilir kurun waktu 2014-2016.

Faktor Pendukung

Faktor ini dapat berasal dari dalam maupun

dari luar instansi pemerintah Kabupaten Rokan Hilir, adapun faktor pendukung manajemen pengelolaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Rokan Hilir adalah sebagai berikut;

Pemerintah Kabupaten Rokan Hilir telah menyiapkan dana dengan mengalokasikan anggaran pada APBD tahun 2012 untuk membiayai seluruh proses persiapan pengalihan PBB P2 mulai perencanaan sampai dengan implementasinya. Penyediaan dana oleh Pemerintah Kabupaten Rokan Hilir tentunya menjadi salah satu faktor pendukung dalam kegiatan persiapan pengalihan PBB P2 ini, karena dengan adanya dana yang memadai maka rencana yang telah disusun diharapkan dapat diimplementasikan dengan baik. Adanya dukungan dan partisipasi dari Satuan Kerja Perangkat Daerah yang lain, dalam hal ini Badan Kepegawaian Daerah yang perannya menempatkan personil/pegawai yang mempunyai kemampuan dan kompetensi yang cukup untuk mengelola PBB-P2, Bagian Hukum dalam mendukung telah menyiapkan Peraturan Daerah, dan Kecamatan sebagai penanggung jawab PBB-P2 di daerah masing-masing, sangat membantu perencanaan persiapan pengalihan PBB P2 ini. Adanya dukungan dari SKPD-SKPD terkait diperlukan agar proses perencanaan dan implementasinya dapat berjalan dengan baik dan lancar

Faktor Penghambat

Pengalihan PBB P2 menjadi pajak daerah Pemerintah Kabupaten Rokan Hilir dimulai pada tanggal 1 Januari 2013. Hal ini berarti bahwa tujuan pengalihan ini berkaitan dengan jangka waktu. Adapun sasaran yang ditetapkan juga berkaitan dengan waktu yakni memenuhi tugas dan tanggung jawab Pemerintah Daerah sesuai dengan tahapan pengalihan yang telah diatur dalam Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 - Nomor 58 Tahun 2010 Tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Sebagai Pajak Daerah. Personil merupakan faktor sentral dalam suatu organisasi karena mampu menuangkan tenaga, pikiran serta waktu demi tercapainya

tujuan tertentu. Implementasi kebijakan tidak akan berhasil tanpa adanya dukungan personil yang cukup berkualitas atau kompeten dibidangnya serta sumber daya manusia yang cukup kuantitasnya untuk melingkupi seluruh sasaran kebijakan. Personil yang melakukan segala kegiatan mulai dari administrasi, pendataan, penilaian, penetapan, pemungutan/penagihan serta pelayanan dalam hal ini adalah Badan Pendapatan Daerah dan kolektor pemungut pajak pada tiap-tiap Kecamatan, Kelurahan dan Kepenghuluan. Sumber Daya Peralatan dalam hal ini adalah sarana dan prasarana pendukung pelaksanaan pemungutan PBB P2, untuk Sarana gedung Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Rokan Hilir sangat layak dikarekan terletak pada kompleks kawasan pemerintahan yang baru dibangun oleh Pemerintah Kabupaten Rokan Hilir. Kemudian untuk menilai bahwa sarana dan prasarana yang dimiliki oleh kabupaten Rokan Hilir belum optimal.

SIMPULAN

Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Rokan Hilir telah memajemen pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan berusaha untuk meningkatkan pendapatan asli daerah berdasarkan 4 fungsi manajemen yaitu :

- a. Terkait dengan perencanaan pengelolaan PBB-P2 maka Pemerintah Kabupaten Rokan Hilir dalam mempersiapkan pengalihan PBB P2 menjadi Pajak Daerah merupakan salah satu bentuk dari operasional karena meliputi area operasional tertentu organisasi, perencanaan yang dibuat oleh Pemerintah Kabupaten Rokan Hilir dalam pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2014-2015 dilihat dari (1) Sarana dan Prasarana, (2) Struktur Organisasi dan Tata Kerja Pemungutan PBB P2, (3) Sumber Daya Manusia, (4) Sistem Pendataan PBB-P2, (5) Penetapan Dari Pendataan PBB-P2, (6) Proses Penyampaian SPPT Kepada Wajib Pajak.
- b. Fungsi manajemen yang kedua adalah pengorganisasian dilakukan untuk mengorganisir dalam melaksanakan pengelolaan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan maka

dibutuhkan adanya sumber daya manusia serta sarana dan prasarana yang mendukung. Sumber daya manusia terkait dengan pembagian tugas. Selain Badan Pendapatan Daerah dalam manajemen pengorganisasian PBB-P2, juga melihat peran strategis kecamatan, yaitu Camat sebagai penanggung jawab PBB-P2, lurah dan penghulu selaku aktor yang mestinya diberi wewenang lebih dalam mengorganisir penerimaan PBB-P2 agar semakin maksimal.

- c. Setelah perencanaan dibuat dan pengorganisasian disusun, maka langkah berikutnya adalah melakukan pelaksanaan dalam Manajemen PBB-P2 yakni meliputi (1) perhitungan pembayaran, (2) Sosialisasi, dan (3) Pemungutan PBB-P2.
- d. Pengawasan yang dilakukan Badan Pendapatan Daerah adalah pengawasan langsung karena yang dilakukan dengan tanpa mendampingi tempat pelaksanaan pekerjaan atau objek yang diawasi atau dilakukan melalui laporan yang berupa lisan ataupun tulisan kepada pimpinannya dan ditindak sesuai aturan yang berlaku

Faktor Pendukung dan Penghambat dalam Manajemen PBB-P2 di Kabupaten Rokan Hilir adalah:

- a. Faktor pendukung adalah (1) tersedianya dana atau pembiayaan, karena penyediaan dana oleh Pemerintah Kabupaten Rokan Hilir tentunya menjadi salah satu faktor pendukung dalam kegiatan persiapan pengalihan PBB P2 ini, karena dengan adanya dana yang memadai maka rencana yang telah disusun diharapkan dapat diimplementasikan dengan baik dan (2) dukungan perangkat daerah, adanya dukungan dari perangkat daerah yang terkait diperlukan agar proses perencanaan dan implementasinya dapat berjalan dengan baik dan lancar
- b. Faktor penghambat adalah (1) kurangnya personil baik secara kualitas maupun kuantitas yang melakukan segala kegiatan mulai dari administrasi, pendataan, penilaian, penetapan, dan lain sebagainya, memerlukan personil yang banyak dan tanggap dalam melaksanakan kegiatan terlebih menemukan kendala

dilapangan agar dalam manajemen PBB-P2 bisa berjalan dengan baik dan (2) kurangnya peralatan pendukung merupakan salah satu penghambat dalam pengelolaan PBB-P2.

DAFTAR RUJUKAN

- Amir Santoso, *Analisa Kebijakan Publik : Suatu Pengantar, Jurnal Ilmu Politik* No. 3. Gramedia, Jakarta, 1992.
- Bagong Suyanto dan Sutinah, *Metode Penelitian Sosial: Berbagai Pendekatan Alternatif*. Kencana, Jakarta, 2008
- Bagong, Suyanto, dkk, “*Metode Penelitian Sosial: Berbagai Alternatif Pendekatan*”, Kencana, Jakarta, 2005.
- Conyers, Diana dan Peter Hills, 1990. *An Introduction to Development Planning in the Third World*. C.R Barber and Partners (Highlands) Ltd. Scotland.
- Deny Donovan. *Strategi Pemungutan Pbb Sebagai Upaya Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Kota Mojokerto*. Jurnal Ilmu & Riset Akuntansi Vol. 4 No. 11 (2015).
- Dharma Setyawan Salam, *Manajemen Pemerintahan Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2004.
- Djam'an, MA dan Aan Komariah, *Metode Penelitian Kualitatif*, Alfabeta, Bandung, 2012.
- Erina Saputri. *Implementasi Kebijakan Pemungutan PBB – P2 Di Kecamatan Galis Kabupaten Pamekasan*. JISIP: Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik ISSN. 2442-6962 Vol. 4, No. 3 (2015).
- Fadhilah, Putra, *Paradigma Kritis dalam Studi Kebijakan Publik dan Ruang Partisipasi dalam Proses Kebijakan Publik*. Pustaka Pelajar Offset, Yogyakarta, 2003.
- Hadi Sasana. *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) (Studi Kasus Di Kabupaten Banyumas)*. Unamlual Remningiman Vol. 2 No. 1 / Lull 2005: 19 – 29.
- Hairun Nisa. *Studi Tentang Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan di Dinas Pendapatan Daerah Kota*

- Samarinda. eJournal Administrasi Negara Nomor 3 Volume (4) 2016: 4225 - 4237
- Hariadi, B, *Strategi manajemen: Strategi Memenangkan Perang Bisnis*, Bayumedia Publishing, 2005.
- Haris Syamsuddin, *Desentralisasi dan Otonomi Daerah*, LIPI Press, Jakarta, 2005.
- Hessel Nogi S Tangkilisan, *Kebijakan dan Manajemen : Otonomi Daerah*, Lukman Offset, Yogyakarta, 2004.
- Inu Kencana Syafiie, *Manajemen Pemerintahan*. Pustaka Reka Cipta Bandung. 2011.
- Ismail, Fauzi, *Libatkan Rakyat dalam Pengambilan Kebijakan*, Forum LSM DIY, Yogyakarta, 2005.
- Kurniawaty Fitri. *Dampak Pengalihan Pengelolaan Pbb-P2 Terhadap Penerimaan Pbb Di Kelurahan Cinta Raja Kecamatan Sail Kota Pekanbaru*. Jurnal Ekonomi Volume 22, Nomor 1 Maret 2014.
- Lucia Silveria Napitupulu, Novi Budiarmo. *Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Sebagai Pajak Daerah Dan Implikasinya Terhadap Pencatatan Akuntansi Pada Pemerintah Kota Manado*. Jurnal EMBA Vol.3 No.1 Maret 2015.
- Moleong, J. Lexy. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2000.
- Muhammad Idrus, *Metode Penelitian Ilmu Sosial Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif*. Erlangga, Jakarta, 2009.
- Nugroho, Rian, *Pengantar Kebijakan Publik*. Yogyakarta : Pustaka Jaya, 2004.
- Prajudi Atmosudirjo, *Administrasi dan Manajemen Umum*. Ghalia Indonesia, Jakarta, 1982,
- Rahardjo Adisasmata, *Manajemen Pemerintahan Daerah*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2011.
- Ricky Indra Gunawan, Tjahjanulin Domai, Siswidiyanto. *Analisis Tunggal Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Kasus di Desa Pandanlandung Kabupaten Malang)*. Jurnal Administrasi Publik (JAP), Vol 1, No.1 | 143.
- Surya Arisman. *Analisis Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Takalar*. FISIP. Universitas Hasanuddin. 2015
- Tomy Hariadi. *Implementasi Pengalihan Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBBP2) Menjadi Pajak Daerah di Kota Banjarmasin*. Jurnal Ilmu Politik dan Pemerintahan Lokal, Volume II Edisi 2, Juli-Desember 2013.
- Umar, Husein, *Strategic Management in Action*. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001.
- Usmain, Husaini, dan Pumomo Setiadi Akbar, "Metodologi Penelitian Sosial Edisi Dua". Bumi Aksara, Jakarta, 2014.
- Yuni Puji Rahayu. *Strategi Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Melalui Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBBP2) di Dinas Pendapatan Daerah Kota Sukabumi (DISPENDA) Kota Sukabumi*. Yunipujira-31915-11-Unikom.