

IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KOTA BANDUNG PADA MASA PANDEMI COVID-19

Diani Rizkia Alawiyah¹; Rd. Ahmad Buchari²; Imanudin Kudus³

Department of Public Administration, Faculty of Social and Political Sciences, Universitas Padjadjaran, Bandung,
¹dianirizkia@gmail.com; ²achmad.buchari@unpad.ac.id; ³imanudin.kudus@unpad.ac.id

ABSTRACT

This research is motivated by the lack of discipline and public compliance in reporting and paying taxes. The Bandung City Government itself has a fairly large land and building tax arrears. In addition, the Bandung City Regional Revenue Agency in implementing the land and building tax policy is faced with the Covid-19 pandemic which has implications for a decline in economic growth. The purpose of this study is to explain how the implementation of land and building tax policies in the city of Bandung in the midst of inflation due to the disaster outbreak by using the theory of the Policy Implementation Model from Van Meter and Van Horn including the objectives and basic measures of the policy, resources, characteristics of implementing agents, communication between the organization and its implementation activities, the attitudes or dispositions of the implementers, and the economic and political environment. The research method used by the author is a qualitative research. The results of this study indicate that the implementation of land and building tax policies in the city of Bandung during the Covid-19 pandemic has moderate or not optimal performance. Human resources for implementing policies are still lacking and insufficient, besides that there is still a lack of willingness of employees to improve their education to a higher level. In addition, the implementation of the land and building tax policy is hampered by the problem of validating taxpayer data, which is why many taxpayers are late and do not even pay their tax debts at all.

Keywords: *Implementation, Land and Building Tax, Bandung City Regional Revenue Agency*

ABSTRAK

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh kurangnya kedisiplinan dan kepatuhan masyarakat dalam melaporkan dan membayar pajak terutang. Pemerintah Kota Bandung sendiri memiliki tunggakan piutang pajak bumi dan bangunan yang cukup besar. Selain itu, Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung dalam melaksanakan kebijakan pajak bumi dan bangunan dihadapkan pada pandemic Covid-19 yang berimplikasi pada penurunan pertumbuhan ekonomi. Tujuan dari penelitian ini adalah menjelaskan bagaimana implementasi kebijakan pajak bumi dan bangunan di Kota Bandung di tengah adanya inflasi akibat wabah bencana dengan menggunakan teori Model Implementasi Kebijakan dari Van Meter dan Van Horn meliputi diantaranya tujuan dan ukuran dasar kebijakan, sumber daya, karakteristik agen pelaksana, komunikasi antara organisasi dan aktivitas pelaksanaan, sikap atau kecenderungan (disposition) para pelaksana, dan lingkungan ekonomi dan politik. Metode penelitian yang digunakan penulis adalah metode penelitian kualitatif. Hasil dari penelitian ini menunjukkan, bahwa implementasi kebijakan pajak bumi dan bangunan di Kota Bandung pada masa pandemic Covid-19 berkinerja sedang atau belum optimal. Sumber daya manusia pelaksana kebijakan masih kurang dan belum mencukupi, disamping itu masih kurangnya kemauan pegawai untuk meningkatkan pendidikannya kejenjang yang lebih tinggi. Selain itu, implementasi kebijakan pajak bumi dan bangunan terhambat oleh masalah validitas data wajib pajak yang mana dari masalah tersebut banyak wajib pajak yang telat bahkan tidak membayar utang pajaknya sama sekali.

Kata Kunci: *Implementasi, Pajak Bumi dan Bangunan, Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung.*

PENDAHULUAN

Penyelenggaraan program pembangunan dan pelayanan publik tidak bisa berjalan tanpa adanya sumber pembiayaan. Sumber pembiayaan tersebut didapatkan salah satunya dari kegiatan pemungutan pajak. Pajak berkontribusi besar dan merupakan sumber terbesar yang menyumbang terhadap pendapatan negara.

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu jenis pajak yang dipungut oleh Pemerintah Indonesia. Sejak disahkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut UU PDRD, menjadikan kewenangan dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) diserahkan kepada pemerintah daerah kabupaten/kota. Pemerintah Kota Bandung merupakan salah satu pemerintah daerah di Indonesia yang mempunyai kewenangan mengelola pajak bumi dan bangunan. Pengalihan kewenangan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bandung telah dilaksanakan sejak tahun 2013.

Sebagai organisasi publik yang menjalankan fungsi penunjang urusan pemerintah kota Bandung dalam bidang pengelolaan pajak daerah sesuai dengan Peraturan Wali Kota Bandung No 22 Tahun 2021, Badan Pendapatan Daerah memiliki kewajiban untuk melaksanakan kebijakan pajak bumi dan bangunan. Kebijakan pajak bumi dan bangunan di Kota Bandung, pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Wali Kota Bandung nomor 244 tahun 2017 tentang Petunjuk teknis dan tata cara pemungutan pajak bumi dan bangunan.

Masalah yang dihadapi Bapenda Kota Bandung dalam melaksanakan kebijakan pajak bumi dan bangunan adalah masih kurangnya kedisiplinan dan kepatuhan masyarakat dalam melaporkan dan membayar pajak terutang. 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. Pemerintah Kota Bandung sendiri memiliki tunggakan piutang pajak bumi dan bangunan yang cukup besar.

Piutang pajak daerah di Kota Bandung memang paling signifikan jumlahnya dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan. Banyaknya wajib pajak yang menunggak pembayaran PBB di Kota Bandung menyebabkan per 31 Desember 2021 Piutang PBB terakumulasi mencapai Rp 1.075.973.710.448,00 (Catatan Atas Laporan Keuangan Pemerintah Kota Bandung, 2021).

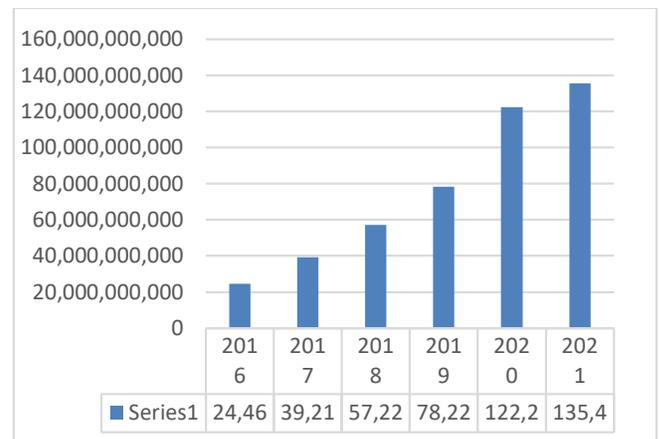
Masalah lain yang dihadapi Bapenda Kota Bandung dalam melaksanakan kebijakan pajak bumi dan bangunan yaitu adanya pandemic Covid-19 yang

pada awal tahun 2020 lalu melanda Indonesia. Pertumbuhan ekonomi di masa pandemi anjlok hingga sebesar -2,28% (minus dua koma dua delapan) persen di tahun 2020.

Berdasarkan peninjauan awal yang dilakukan penulis ditemukan beberapa indikasi yaitu sebagai berikut:

1. Tidak seimbangny realisasi pencairan piutang PBB dengan Piutang PBB yang masuk. Sedangkan jumlah piutang pajak dari tahun ke tahun selalu mengalami peningkatan seperti yang terlihat dalam grafik 1.1

Grafik 1.1 Nilai Piutang Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bandung Tahun 2016-2021 (dalam Rupiah)



Berikut adalah realisasi pencairan piutang pajak bumi dan bangunan dalam kurun waktu 3 tahun terakhir. Terlihat tunggakan PBB yang setiap tahunnya meningkat dan pada tahun 2021 bertambah sebesar Rp. 135.434.563.520,-

2. Belum optimalnya monitoring distribusi SPPT Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bandung. UPT PDD ayng menjadi penunjang urusan kebijakan pajak bumi dan bangunan secara kewilayahan belum maksimal melakukan monitoring apakah SPPT sudah tersampaikan atau belum kepada wajib pajak.

Berdasarkan latar belakang tersebut, didapatkanlah pertanyaan penelitian sebagai berikut: "Bagaimana Implementasi Kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bandung Pada Masa Pandemi Covid-19?"

METODE PENELITIAN

Penelitian dilakukan guna memperoleh gambaran mengenai implementasi kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan pada masa pandemic Covid-19. Sesuai fenomena tersebut, maka dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Metode penelitian yang digunakan penulis adalah metode penelitian kualitatif yang bertujuan untuk memahami, menganalisis, dan medeskripsikan unsur yang ada dalam implementasi kebijakan pajak bumi dan bangunan pada masa pandemi Covid-19. Adapun teknik pengumpulan data dilakukan dengan studi pustaka dan studi lapangan (observasi, wawancara, dan dokumen) dengan teknik purposive untuk memilih informan. Dalam menguji keabsahan data, penulis menggunakan triangulasi

PENELITIAN TERKAIT

Terdapat beberapa penelitian terdahulu terkait dengan implementasi kebijakan di bidang perpajakan yaitu penelitian yang dilakukan oleh Hendra Rahman (2016) yang membahas mengenai Implementasi Kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Mamuju Utara. Penelitian lainnya yaitu Candradewini (2017) yang membahas mengenai Implementasi Kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan pasca desentralisasi fiskal di Kota Cimahi, serta penelitian yang dilakukan oleh Nurhasanah Angin (2017) yang membahas tentang Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Rangka Meningkatkan Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan di Kecamatan Medan Labuhan.

HASIL DAN DISKUSI

Peraturan pajak bersifat dinamis yang berarti bahwa selalu terdapat perubahan dan inovasi beriringan dengan berkembangnya keadaan sosial dan ekonomi negara dan masyarakat. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teori model implementasi kebijakan publik menurut Van Matter dan Van Horn (1975) Model imlementasi ini menunjukkan adanya enam faktor penting dalam mengukur sejauh mana keberhasilan Implementasi kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bandung, diantaranya adalah:

1. Tujuan dan ukuran dasar kebijakan
2. Sumber daya
3. Karakteristik agen pelaksana
4. Komunikasi antara organanisasi dan aktivitas pelaksanaan.

5. Sikap atau kecendrungan (disposition) para pelaksana
6. Lingkungan ekonomi dan politik.

1. Tujuan dan Ukuran Dasar Kebijakan

Kebijakan pajak bumi dan bangunan di Kota Bandung yang pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 244 tahun 2017 tentang petunjuk teknis dan tata cara pemungutan pajak bumi dan bangunan merupakan salah satu dari kebijakan publik karena merupakan tindakan-tindakan dari pemerintah untuk yang bertujuan untuk mengoptimalkan pemungutan pajak bumi dan bangunan dalam rangka meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Realisasi dan target penerimaan PBB serta angka kepatuhan wajib pajak merupakan ukuran dasar yang menjadi indicator keberhasilan implementasi kebijakan pajak bumi dan bangunan di Kota Bandung.

Dalam hal ini, tujuan kebijakan pajak bumi dan bangunan telah dipahami oleh implementor, sedangkan ukuran-ukuran dasar kebijakan pajak bumi dan bangunan belum semuanya dipahami oleh implementor. Ukuran dasar kebijakan pada saat pandemi juga mengalami perubahan.terdapat perubahan target penerimaan PBB akibat dari menurunnya pertumbuhan ekonomi.

Tabel 1.1 Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Tahun	Target	Realisasi	Persentase
2016	415.000.000.000.00	417.139.352.208.00	100.51%
2017	578.000.000.000.00	542.756.111.321.00	93.82%
2018	700.500.000.000.00	552.686.400.078.00	78.90%
2019	630.000.000.000.00	558.242.627.008.00	88.61%
2020	780.000.000.000.00 (Target Awal) 500.000.000.000.00 (Perubahan Target)	505.193.534.229.00	64.78%/ 101.04%
2021	700.000.000.000.00	509.748.980.383.00	72.82%/10 1.95%

	(Target Awal) 500.000.000. 000.00 (Perubahan Target)		
--	---	--	--

(Sumber: Diolah Penulis, 2022)

Hal tersebut berdasarkan observasi dan tinjauan teoritis, dapat dikatakan wajar karena pengenaan PBB harus berdasarkan kemampuan membayar atau *ability to pay*

Selain itu, ukuran-ukuran dasar kebijakan pajak bumi dan bangunan oleh Bapenda Kota Bandung menurut peneliti tidak problem oriented, maksudnya tujuan kebijakan pajak bumi dan bangunan seharusnya tidak hanya dilihat dari seberapa besar pendapat yang diraih dan angka kepatuhan saja. Karena berdasarkan peninjauan peneliti terhadap LAKIP Bapenda Kota Bandung tahun 2018 hingga 2021, persoalan tunggakan pajak bumi dan bangunan selalu menjadi kendala dalam pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan dan sampai saat ini masih belum terselesaikan.

Sehingga berdasarkan analisis peneliti, Bapenda Kota Bandung perlu mengkaji kembali apa saja ukuran-ukuran dasar yang menjadi standar keberhasilan implementasi kebijakan pajak bumi dan bangunan dan mengkomunikasikannya terhadap seluruh pelaksana yang terkait.

2. Sumber Daya

Berdasarkan observasi dan hasil wawancara penulis, Bapenda Kota Bandung memiliki beberapa sumber daya pendukung yang telah membantu implementasi kebijakan pajak bumi dan bangunan agar berjalan optimal.

Menurut Van Meter dan Van Horn, Keberhasilan proses implementasi kebijakan sangat tergantung dari kemampuan memanfaatkan sumber daya yang tersedia. Manusia merupakan sumber daya yang terpenting dalam menentukan suatu keberhasilan proses implementasi. Menurut Edward III dalam Joko Widodo (2006, 98) *“Probably the most essential resources in implementing policy is staff”*.

Sumber daya manusia harus cukup (jumlah) dan cakap (keahlian). Dari segi sumber daya manusia, berdasarkan hasil wawancara masih perlu adanya optimalisasi seperti penambahan staf karena tuntutan dan kebutuhan dalam pelaksanaan kebijakan pajak bumi dan bangunan di Kota Bandung pasti akan selalu meningkat baik ketika ada maupun tidak adanya pandemic apalagi pemungutan pajak bumi dan

bangunan di Kota Bandung ini menganut *official assessment*.

Sedangkan untuk sumber daya sarana dan prasarana yaitu perlunya penambahan Bis Pelayanan Pajak agar masing-masing Unit Pelayanan Teknis memiliki fasilitas tersebut, lalu untuk sumber daya lainnya sudah memadai.

3. Karakteristik Agen Pelaksana

Dimensi karakteristik agen pelaksana yaitu Bapenda Kota Bandung dalam melaksanakan kebijakan pajak bumi dan bangunan melibatkan banyak organisasi formal maupun informal. Actor actor yang terlibat diluar Bapenda Kota Bandung sebagai pelaksana yaitu melibatkan kewilayahan seperti Kelurahan dan Kecamatan. Selain itu Bapenda juga bekerja sama dengan Bank BJB, minimarket-minimarket, serta e-commerce untuk pembayaran PBB. Bapenda juga bekerjasama dengan beberapa instansi horizontal membentuk tim penertiban pajak untuk komunikasi persuasive terhadap wajib pajak yang belum melakukan kewajiban perpajakannya. Semakin banyak aktor-aktor dan badan-badan yang terlibat dalam suatu kebijakan tertentu dan semakin saling berkaitan keputusan-keputusan mereka, semakin kecil kemungkinan keberhasilan implementasi. Hal ini menurut penulis dikhawatirkan terjadinya fragmentasi dan membutuhkan koordinasi yang instensif. Selain itu, SOP yang berlaku pada Bapenda Kota Bandung belum sesuai dengan kebutuhan.

4. Komunikasi Antar Organisasi

Komunikasi dalam implementasi kebijakan pajak bumi dan bangunan pada saat Covid-19 juga mengalami hambatan. Pada akhirnya komunikasi yang dilakukan lebih banyak menggunakan daring. Akan tetapi ini sebetulnya membuat kegiatan komunikasi lebih efisien dan efektif.

Selain itu, koordinasi antar pelaksana dalam pelaksanaan kebijakan pajak bumi dan bangunan juga telah rutin dilaksanakan. Hal ini dikarenakan banyak actor yang terlibat dalam pelaksanaannya. Akan tetapi pada proses komunikasi dengan sasaran kebijakan atau dalam hal ini masyarakat masih belum intens dilaksanakan. Hal ini terlihat masih terdapat beberapa wajib pajak yang belum mengetahui program-program kebijakan apa saja yang berkaitan dengan Pajak Bumi dan Bangunan.

5. Disposisi Pelaksana

Disposisi memberikan penekanan pada karakteristik yang kuat kepada pelaksana kebijakan. Pelaksana kebijakan harus memiliki karakteristik demokratis dan memiliki komitmen tinggi dalam merespon kebijakan agar mampu bertahan untuk

menyelesaikan hambatan dalam menjalankan tugas. Disposisi para pelaksana kebijakan pajak bumi dan bangunan di Kota Bandung memperlihatkan kecenderungan positif. Di masa pandemic covid-19 yang mana terjadinya penurunan ekonomi, mempengaruhi para pelaksana dalam mencapai tujuan kebijakan. Para pelaksana memiliki komitmen tinggi dan memiliki respon yang baik terhadap keberhasilan implementasi kebijakan. Komitmen secara kelembagaan juga ditunjukkan dengan mengeluarkan berbagai macam inovasi program seperti QRIS, RW Berkreasi, Pembayaran PBB dengan sampah, Membayar PBB secara menyicil. Dan lain-lain.

6. *Kondisi Sosial Ekonomi Politik*

Berdasarkan uraian tersebut, sejalan dengan teori yang dikemukakan oleh Van Meter dan Van Horn, implementasi kebijakan pajak bumi dan bangunan dapat dipengaruhi oleh faktor ekonomi, sosial, dan politik. Kebijakan pajak bersifat dinamis yang berarti bahwa selalu terdapat perubahan dan inovasi beriringan dengan berkembangnya keadaan sosial dan ekonomi negara dan masyarakat.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pembahasan tersenut dapat disimpulkan bahwa implementasi kebijakan Pajak Bumi dan bangunan di Kota Bandung pada masa pandemi Covid-19 berkinerja sedang atau belum optimal. Dari segi sumber daya manusia pelaksana kebijakan masih kurang dan belum mencukupi, disamping itu masih kurangnya kemauan pegawai untuk meningkatkan pendidikannya kejenjang yang lebih tinggi. Selain itu, implementasi kebijakan pajak bumi dan bangunan seringkali terhambat oleh masalah validitas data wajib pajak yang mana dari masalah tersebut, banyak wajib pajak yang telat bahkan tidak membayar utang pajaknya sama sekali.

Faktor kondisi sosial, ekonomi, dan politik memegang peran penting dalam keberhasilan implementasi kebijakan pajak. Faktor disposisi atau kecenderungan pelaksana juga memainkan peran krusial dalam implementasi kebijakan pajak bumi dan bangunan saat pandemic, komitmen yang ditunjukkan untuk mencapai target oleh Bapenda Kota Bandung sangat tinggi terlihat dari banyaknya program-program yang dikeluarkan agar penerimaan PBB dikala pandemi ini tidak menurun drastis.

SARAN

Dari simpulan yang telah diuraikan di atas, penulis memberikan saran yang diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu Administrasi Publik, khususnya dengan kajian yang serupa. Saran dari hasil penelitian ini diharapkan dapat

menjadi bahan pertimbangan berupa kontribusi pemikiran dan masukan bagi stakeholder terkait, di antaranya:

1. Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung sebaiknya perlu mengkaji kembali apa yang menjadi ukuran - ukuran dasar keberhasilan implementasi kebijakan pajak bumi dan bangunan. Ukuran dasar kebijakan menuurut penulis harus bersifat problem oriented, artinya berdasarkan permasalahan yang selama ini dihadapi oleh Bapenda Kota Bandung dalam melaksanakan Kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan.
2. Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung perlu memutakhirkan data wajib pajak Pajak Bumi dan Bangunan. Data yang tidak valid dapat menyebabkan kendala bagi pelaksanaan kebijakan pajak khususnya dalam pendistribusian SPPT PBB, distribusi surat teguran, dan monitoring pembayaran tunggakan pajak.
3. Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung sebaiknya perlu menggiatkan kembali sosialisasi mengenai program-program pajak bumi dan bangunan yang telah dikeluarkan. Informasi mengenai program-program Bapenda seperti Relaksasi PBB belum sepenuhnya diketahui oleh wajib pajak di Kota Bandung. Informasi mengenai PBB terhambat pada level RW saja, belum sepenuhnya informasi tersebut tersampaikan pada masyarakat.

REFERENSI

1. Buku
 - Cresswell, J. W. (2014). *Research Design (Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches)*. United States of America: Sage Publication.
 - Creswell, J. W. (2013). *Research Design : Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed Edisi Ketiga*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
 - Fischer, F., & Miller, J. G. (2017). *Handbook of Public Policy Analysis (Theory, Politics, and Methods)*. Taylor & Francis Group.
 - Mardiasmo. (2016). *Perpajakan*. Yogyakarta: Penerbit Andi.
 - Moleong, L. J. (2014). *Metode Penelitian Kualitatif (Dasar-Dasar dan Aplikasi)*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
 - Nugroho, R. (2014). *Public Policy*. Jakarta: PT Elex Media.
 - Silalahi, U. (2011). *Metode Penelitian Sosial*. Bandung: Refika Aditama.
 - Soemitro, R., & Sugiharti, D. K. (2010). *Asas dan Dasar Perpajakan*. Bandung: PT Refika Aditama.

-
- Sugiyono. (2011). Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D. Bandung : Alfabeta.
- Tachjan. (2006). Implementasi Kebijakan Publik. Bandung : Truen Rth.
- Wahab, S. A. (2010). Pengantar Analisis Implementasi Kebijakan Negara. Jakarta: Rineka Cipta.
- Widodo, J. (2011). Analisis Kebijakan Publik. Malang: Bayumedia Publishing.
- Winarno, B. (2016). Kebijakan Publik Era Globalisasi (Teori, Proses, dan Studi Komparatif). Yogyakarta: Center of Academic Publishing Service.

2. Jurnal

- Rosdiana, H., Inayati, Indriani, Sardjono, L. F., Murwendah, & Juwono, V. (2017). Kebijakan Pajak Atas Idle Land: Peluang dan Tantangan. Observation & Research of Taxaxion.
- Meter, V., & Horn, V. (1975). The policy implementation process: A conceptual framework. Administration & Society, 445-488.

3. Peraturan Perundangan Undangan

- Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 244 Tahun 2017 Tentang Petunjuk Teknis Dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan.
- Peraturan daerah Kota Bandung Nomor 6 tahun 2016 Tentang Pajak Daerah
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang Undangan
- Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 56 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung