

PENYUSUNAN PETA INFORMASI BIDANG TANAH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN-PERKOTAAN (PBB-P2) DENGAN PEMETAAN PARTISIPATIF

Mrabawani Insan Rendra^a

^a Universitas Bojonegoro; Jl. Lettu Suyitno No.2, Glendeng, Kalirejo, Kec. Bojonegoro, Kabupaten Bojonegoro; m.insanrendra@gmail.com

Info Artikel:

• Artikel Masuk: 30/03/23

• Artikel diterima: 04/04/23

• Tersedia Online: 30/04/23

ABSTRAK

Peta Informasi Bidang Tanah (PIBT) merupakan salah satu strategi dalam mengoptimalkan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB-P2). Adanya perubahan bidang tanah setiap tahunnya, diperlukan monitoring objek dan subjek PBB-P2. Selain itu kurangnya pemahaman terkait dengan administrasi pertanahan dalam lingkup desa, seringkali timbul konflik kepemilikan lahan diantaranya batas bidang. Tujuan penelitian ini yaitu menyusun Peta Informasi Bidang Tanah untuk mengoptimalkan pendapatan PBB-P2. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Pemetaan Partisipatif yang melibatkan masyarakat dan pemerintah desa. Hasil menunjukkan bahwa pemetaan partisipatif sangat efektif digunakan untuk penyusunan PIBT, masyarakat dan pemerintah desa mempercepat proses identifikasi data dan informasi bidang tanah. Jumlah wajib pajak paling banyak terdapat pada blok 2 dengan jumlah 269, kemudian blok 4 dengan jumlah wajib pajak 233. Meskipun demikian, ada beberapa bidang yang mengalami perubahan adanya perkembangan dan permukiman. Pemerintah diharapkan melaksanakan monitoring secara berkala untuk mengoptimalkan pendapatan PBB-P2.

Kata Kunci: Peta Informasi Bidang Tanah, PIBT, PBB-P2, Pemetaan Partisipatif

ABSTRACT

Peta Informasi Bidang Tanah (PIBT) is one of the strategies in optimizing Rural Urban Land and Building Tax (PBB-P2). With changes in land parcels every year, it is necessary to monitor the objects and subjects of PBB-P2. Apart from that, there is a lack of understanding related to land administration within the scope of the village, land ownership conflicts often arise, including field boundaries. The purpose of this study is to compile a Land Sector Information Map to optimize PBB-P2 revenue. The method used in this study is Participatory Mapping which involves the community and village government. The results show that participatory mapping is very effectively used for the preparation of PIBT, the community and the village government speed up the process of identifying data and information on land parcels. The largest number of taxpayers is in block 2 with a total of 269, then block 4 with a total of 233 taxpayers. Even so, there are several areas that have experienced changes due to developments and settlements. The government is expected to carry out periodic monitoring to optimize PBB-P2 revenue

Keyword: Peta Informasi Bidang Tanah, PIBT, PBB-P2, Participatory Mapping

1. PENDAHULUAN

Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah diserahkan kepada pemerintah daerah kabupaten/kota sebagai sumber pendapatan daerah. Pajak yang menjadi pengelolaan pemerintah daerah antara lain tentang penarikan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2). Menurut Nugrahadi (2018), pengelolaan pajak harus didukung data dan informasi yang diperbaharui, salah satunya pemetaan objek pajak. Hal tersebut merupakan bagian penting dalam peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pemutakhiran data juga menjadi salah

satu faktor dalam mengoptimalkan PAD. Namun untuk pelaksanaan pungutan pajak diperlukan sumberdaya manusia dan teknologi informasi yang berupa basis data (Indaryani & Juliarini, 2020). Sehingga dalam menentukan nilai objek suatu pajak harus transparan, adil dan *up to date* (Prasetyo, 2015).

Sebagai tertib administrasi pertanahan khususnya pengelolaan pajak daerah, data spasial dan informasinya menjadi hal yang utama yang harus diperhatikan sebelum mengevaluasi PBB-P2 (Amalia, 2019). Data spasial dalam hal ini yaitu bidang tanah dan informasi bidang tanah berupa informasi terkait dengan kepemilikan, luas dan informasi dalam penggunaan lahan. Komponen tersebut

merupakan indikator utama dalam pengelolaan PBB-P2, karena akan mempengaruhi besaran nilai yang ditetapkan dalam objek pajak (Muliantara, 2001).

Perkembangan pembangunan di daerah, berpengaruh pada nilai, objek dan subjek yang semakin bertambah (Wyatt, 2019). Selain itu perkembangan perkotaan yang ditandai dengan perubahan penggunaan lahan juga mempengaruhi nilai serta kualitas data tanah (Bimonte & Stabile, 2015). Pada tahun 2020, Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bojonegoro meningkatkan target PBB-P2 sebesar 27% dari tahun sebelumnya. Selama ini, penentuan nilai lahan belum memperhatikan jumlah subjek dan objek yang semakin bertambah, namun hanya menaikan nilai lahan berdasarkan pada perkembangan pembangunan. Hal tersebut akan mempengaruhi kualitas data dan informasi pada pajak bumi dan bangunan. Perlu adanya penyusunan Peta Informasi Bidang Tanah (PIBT) pada setiap desa atau kelurahan dalam mengoptimalkan PBB-P2.

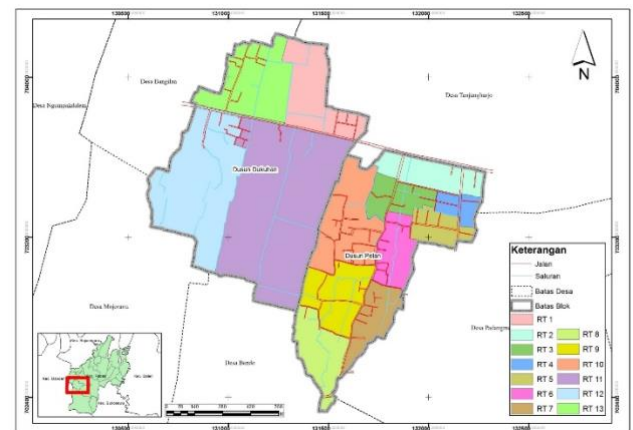
Dalam penyusunan PIBT untuk pengelolaan PBB-P2 harus melibatkan pemerintah desa ataupun masyarakat yang mengetahui objek, subjek dan informasi lainnya. Hal tersebut untuk mempercepat proses pelaksanaan penyusunan PIBT. Selain itu, fenomena yang sering muncul pada setiap desa ataupun kelurahan yaitu konflik kepemilikan, kesalahan administrasi Nomor Objek Pajak (NOP), serta kesalahan letak objek dan subjek PBB-P2. Peneliti sebelumnya menyatakan bahwa pemetaan partisipatif sangat efektif untuk pengelolaan PBB-P2. Keterlibatan masyarakat dan pemerintah desa untuk mempercepat proses identifikasi objek serta subjek PBB-P2 (Budisusanto et al., 2017). Selain itu, masyarakat dan pemerintah desa mengetahui detail tentang informasi kepemilikan dan wilayahnya (Aristalindra et al., 2020). Penelitian ini bertujuan untuk menyusun Peta Informasi Bidang Tanah untuk mengoptimalkan pendapatan PBB-P2 dengan pendekatan pemetaan partisipatif.

2. DATA DAN METODE

2.1. Data

Data yang digunakan dalam penyusunan peta informasi bidang yaitu Daftar Himpunan

Ketetapan dan Pembayaran (DHKP) PBB-P2, peta blok PBB-P2. Berdasarkan data PBB-P2, Desa Tapelan memiliki 5 blok dengan jumlah wajib pajak 893. Sedangkan ketetapan pokok pembayaran tahun 2020 yaitu 70.412.340 baik bumi maupun bangunan. Kemudian alat yang digunakan yaitu GPS dan *software* yang digunakan Q-GIS untuk penyusunan PIBT. Penelitian ini dilaksanakan di Desa Tapelan Kecamatan Kapan Kabupaten Bojonegoro. Desa Tapelan terdiri dari 2 dusun diantaranya dusun dukuhan dan dusun pelan, sedangkan secara administrasi memiliki 2 RW dan 13 RT dengan luas wilayah 189,45 ha. Adapun wilayah administrasi Desa Tapelan dijelaskan pada Gambar 1.



Gambar 1. Peta Administrasi Desa Tapelan Kecamatan Kapan

2.2. Metode

Penelitian ini dilaksanakan di studio dan lapang. Adapun kegiatan studio meliputi scanning peta Blok PBB-P2, koreksi geometrik, digitasi dan penyusunan peta secara digital menggunakan Q-GIS. Sedangkan kegiatan pengambilan data dilapangan yaitu dengan pemetaan partisipatif.

Gambar 2 menjelaskan tentang tahapan pelaksanaan penelitian. Tahapan yang pertama yaitu pengumpulan data dan informasi PBB-P2. Data yang dimaksud yaitu data kepemilikan pada setiap persil bidang tanah PBB-P2 dan informasi mengenai penggunaan lahan pemukiman, non pemukiman serta pertanian (Munibah et al., 2012).

Tahapan yang Kedua yaitu Pemetaan partisipatif dengan melibatkan Masyarakat dan Pemerintah Desa. Pada tahap ini pemetaan PBB-P2 menggunakan Peta Citra Satelit dan

Peta Blok PBB-P2 sebagai acuan dalam Menyusun peta (Aristalindra et al., 2020). Peta Citra Satelit dengan resolusi tinggi membantu dalam proses identifikasi persil bidang PBB-P2 (Lestari, 2012). Kemudian keterlibatan masyarakat dan pemerintah desa agar mempercepat dalam proses identifikasi data dan informasi PBB-P2 (Budisusanto et al., 2017). Metode pemetaan partisipatif juga sangat direkomendasikan dalam mengembangkan sistem administrasi pertanahan yang berbasis persil, selain mempercepat dalam identifikasi karena masyarakat mengetahui detail wilayah, metode ini juga sangat efektif dalam menghindari konflik kepemilikan tanah, karena masyarakat terlibat dalam proses pemetaan (Aditya et al., 2020; Nurcahyo et al., 2019; Wardani, 2018)

Tahapan yang terakhir pemetaan digital dengan menggunakan software Q-GIS. Hasil pemetaan partisipatif kemudian dipetakan secara digital atau menggunakan sistem informasi geografis. Dalam pembuatan PIBT sistem informasi geografis sangat efektif digunakan untuk Digitasi dan Deliniasi batas bidang tanah (Budisusanto et al., 2017; Levitasari et al., 2017; Ujiyanto et al., 2004)



Gambar 2. Tahapan Pelaksanaan Penelitian

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Pemetaan Partisipatif

Pemetaan partisipatif yang dilaksanakan di Desa Tapelan Kecamatan Kapas dengan melibatkan masyarakat dan pemerintah desa untuk mengidentifikasi dan memverifikasi data dan informasi bidang tanah PBB-P2. Pemerintah desa yang terlibat dalam kegiatan partisipatif sangat berperan penting dalam

membangun sistem administrasi pertanahan sebagaimana unit terkecil yaitu persil bidang tanah. Sedangkan bentuk pemetaan partisipatif dalam penyusunan Peta Informasi Bidang Tanah PBB-P2 dilaksanakan dengan mengklarifikasi hasil analisis perbedaan informasi dan data spasial bidang tanah. Dengan melibatkan pemerintah desa, pemetaan menjadi efektif dikarenakan pemerintah desa mengerti batas serta informasi bidang tanah.

Sebelum pelaksanaan pemetaan partisipatif, perlu adanya persiapan antara lain pengumpulan data pendukung, Peta Blok PBB-P2, dan Data wajib pajak. Selanjutnya pemerintah desa membantu memberikan koreksi dan data tambahan terkait dengan perubahan informasi serta batas bidang tanah. Selanjutnya pelaksanaan pemetaan partisipatif mengidentifikasi dan memverifikasi setiap blok PBB-P2. Tahapan terakhir pemetaan partisipatif, masyarakat dan pemerintah desa yaitu deliniasi berdasarkan batas bidang tanah pada peta citra satelit. Sedangkan untuk informasi tambahan lainnya antara lain koreksi lebih lanjut dikaitkan dengan batas desa dan lokasi bidang yang mengalami perubahan. Untuk pelaksanaan kegiatan pemetaan partisipatif di Desa Tapelan Kecamatan Kapas dapat dilihat pada Gambar 3 sebagai berikut.

Gambar 3. Pelaksanaan Pemetaan Partisipatif

3.2 Penyusunan Peta Informasi Bidang Tanah PBB-P2

Hasil identifikasi wajib pajak dengan pemetaan partisipatif menjadi dasar dalam penyusunan Peta Informasi Bidang Tanah

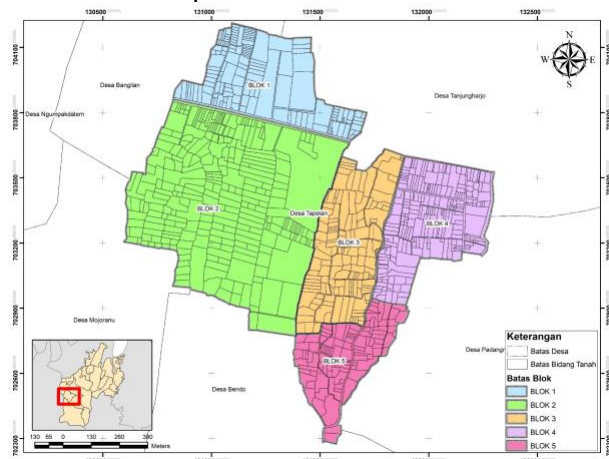
(PIBT). Desa Tapelan memiliki jumlah wajib pajak 893 dengan wilayah administrasi blok 1 sampai 5. Tabel 1 menjelaskan hasil identifikasi berdasarkan wilayah administrasi dan wajib pajak

Tabel 1. Wilayah Administrasi dan Wajib Pajak

No	Wilayah Administrasi	Wajib Pajak
1	Blok 1	143
2	Blok 2	269
3	Blok 3	141
4	Blok 4	233
5	Blok 5	107
Total		893

Berdasarkan tabel 1 jumlah wajib sesuai dengan wilayah administrasi terbagi menjadi 5 blok. Jumlah wajib pajak paling banyak terdapat pada blok 2 dengan jumlah 269, kemudian blok 4 dengan jumlah wajib pajak 233. Selanjutnya blok 1 dengan wajib pajak 143. Sedangkan jumlah wajib pajak paling sedikit terdapat pada blok 5 dengan jumlah 107.

Dari hasil identifikasi PBB-P2 kemudian dipetakan secara digital dengan menggunakan software Q-GIS. Pada tahapan ini, hasil dari pemetaan partisipatif digunakan sebagai acuan deliniasi pada batas bidang tanah. Selanjutnya proses layouting Peta Informasi Bidang Tanah dengan menginformasikan batas bidang tanah dan wilayah administrasi. Adapun hasil dari PIBT pada Gambar 4.



Gambar 4. Hasil Peta Informasi Bidang Tanah

Temuan lainnya pada pemetaan partisipatif terdapat perubahan bidang adanya pemecahan dan penggabungan dalam 1 bidang. Perubahan tersebut berada pada blok 2 dengan jumlah 11

bidang, kemudian blok 3 dengan jumlah 13 bidang, lalu blok 4 dengan jumlah bidang 19 bidang dan blok 5 dengan jumlah 5 bidang. Perbedaan bidang tanah yang cukup tinggi terkait adanya perkembangan perumahan dan pemukiman (tanah kavling). Wilayah Desa Tapelan Kecamatan Kapasterletak di wilayah sub urban atau pinggiran kota yang mempunyai orde 2 setelah Kabupaten Bojonegoro (Rendra & Fitriansyah, 2020). Faktor tersebut menjadi salah satu pilihan kebutuhan permukiman. Untuk lokasi perubahan bidang adanya perkembangan perumahan dan pemukiman dapat dilihat pada Gambar 5.



Gambar 5. Perkembangan Perumahan dan Permukiman di Desa Tapelan

Penyusunan PIBT sangat penting khusus PBB-P2 dalam tingkat desa. Hal tersebut juga harus melibatkan partisipasi masyarakat dan pemerintah desa dalam proses identifikasi. Penelitian Aristalindra et al., (2020), menyatakan bahwa evaluasi data spasial PBB-P2 sangat efektif dengan melibatkan masyarakat. Selain itu, Nugrahadi, (2018) juga menambahkan bahwa untuk mengoptimalkan realisasi PBB-P2 harus dilaksanakan pemetaan objek pajak secara berkala dan *updating* data objek pajak pada setiap daerah. Hal tersebut seperti temuan di Desa Tapelan, bahwa beberapa blok pada PBB-P2 mengalami perubahan.

Penyusunan PIBT merupakan salah satu bagian dari administrasi pertanahan. Komponen utama dalam membangun dan mengembangkan sistem administrasi lahan antara lain kepemilikan, nilai lahan (perpajakan) dan penggunaan lahan (Stuedler et al., 2004).

Konsep administrasi lahan harus mampu menyediakan data dan informasi dalam satu sistem yang saling terintegrasi (Ting & Williamson, 2001). Budiyo & Aditya, (2022) juga menambahkan manajemen pertanahan harus terintegrasi antar dinas yang terkait salah satunya data spasial. Pentingnya administrasi pertanahan menjadi salah satu agenda internasional untuk pembangunan berkelanjutan (Williamson et al., 2010)

4. SIMPULAN

Pentingnya penyusunan Peta Informasi Bidang Tanah dalam tingkat desa untuk mengoptimalkan PBB-P2. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa bidang tanah yang mengalami perubahan disebabkan adanya perkembangan perumahan dan permukiman. Perkembangan tersebut mengakibatkan bertambahnya bidang tanah. Peran masyarakat dan pemerintah dalam identifikasi data dan informasi bidang tanah PBB-P2 sangat efektif. Kombinasi tersebut merupakan rekomendasi untuk pemerintah daerah dalam mengevaluasi PBB-P2 dengan tujuan mengoptimalkan penerimaan pajak daerah. Selain itu PIBT diharapkan bisa diintegrasikan dengan peta administrasi pertanahan lainnya seperti peta rencana tata ruang, peta pendaftaran tanah

5. REFERENSI

- Aditya, F. W., Sarjita, & Sufyandi, Y. (2020). Pendaftaran Tanah Sistemik Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat (PTSL-PM) di Kabupaten Bojonegoro. *Jurnal Tunas Agraria*, 3(1), 180–198.
- Aristalindra, F., Santosa, P. B., Diyono, & Subaryono. (2020). Evaluasi Pemanfaatan Citra Tegak Satelit Resolusi Tinggi untuk Percepatan Pembuatan Peta Blok Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) secara Partisipatif di Desa Triharjo, Kabupaten Bantul, DIY. *Journal of Geospatial Information Science and Engineering*, 3(1), 20–27.
<https://doi.org/https://doi.org/10.22146/jgise.55788> JGISE
- Bimonte, S., & Stabile, A. (2015). Local Taxation and Urban Development. Testing for the Side-effects of the Italian Property Tax. *Ecological Economics*, 120, 100–107.
<https://doi.org/10.1016/j.ecolecon.2015.09.025>
- Budisusanto, Y., Widodo, A. W., & Cahyono, A. B. (2017). Studi Pembuatan Peta Informasi Bidang Tanah (PIBT) dengan Partisipasi Masyarakat Menggunakan Peta Dasar dan Pemetaan Fotogrametri Metode Foto Format Kecil. *Geoid*, 14(1), 22–28.
- Budiyo, A. S. P., & Aditya, T. (2022). Desain Sistem Kadaster Multiguna (Studi Kasus Kecamatan Serengan, Kota Surakarta). *Journal of Geospatial Information Science and Engineering*, 5(2), 71–90.
<https://doi.org/10.22146/jgise.75657>
- Lestari, W. (2012). Pemanfaatan Citra Ikonos untuk Identifikasi Objek Pajak Bumi dan Bangunan. *Jurnal Tekno Sains*, 1(2), 71–77.
- Levitasari, W., Nugraha, A., & Amarrohman, F. (2017). Kajian Pendahuluan Penggunaan Basis Data Spasial Objek Pajak Bumi Dan Bangunan Berbasis Open Source (Studi Kasus: Kelurahan Tembalang). *Jurnal Geodesi Undip*, 6(4), 236–245.
- Muliantara, A. (2001). Sistem Informasi Geografis dalam Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan. *Jurnal Ilmu Komputer*, 2(1), 33–34.
- Munibah, K., Iswati, A., & Tjahjono, B. (2012). Pemanfaatan Citra Quick Bird Untuk Verifikasi Peta Berbasis Kepemilikan Lahan (Studi Kasus: Delta Cipunagara, Kabupaten Subang, Jawa Barat). *Jurnal Ilmu Tanah Dan Lingkungan*, 14(1), 37–43.
<https://doi.org/10.29244/jitl.14.1.37-43>
- Nugrahadi, R. (2018). Optimalisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah Sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. *Jurnal Ilmiah Administrasi Publik (JIAP)*, 2(1), 36–40.
- Nurchahyo, D. jati, Wahyono, E. B., & Mujiburrohman, D. A. (2019). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat (PTSL+PM) di Kabupaten Ngawi. *Jurnal Tunas Agraria*, 2(3), 139–161.
- Prasetyo, P. K. (2015). Interaksi Kepentingan Dalam Penentuan Bea Perolehan Hak Atas Tanah. *Bhumi*, 1(1), 74–83.
<http://litbang.magelangkota.go.id/...undang>
- Rendra, M. I., & Fitriansyah, H. (2020). Analisis

- Pusat Pelayanan Dan Interaksi Ruang Di Kabupaten Bojonegoro. *Jurnal Geografi*, 9, 73–82.
- Stuedler, D., Rajabifard, A., & Williamson, I. (2004). Evaluation of Land Administration Systems. *Land Use Policy*, 21(4), 371–380. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2003.05.001>
- Ting, L., & Williamson, I. (2001). Land Administration and Cadastral Trends: The Impact of the Changing Humankind-Land Relationship and Major Global Drivers: The NZ Experience. *Survey Review*, 36(281), 154–174. <https://doi.org/10.1179/sre.2001.36.281.154>
- Ujiyanto, Y. T., Prihandito, A., & Riyadi, G. (2004). Pemanfaatan Perangkat Lunak Arcinfo untuk pemutakiran basis data spasial dalam sistem informasi geografis pajak bumi dan bangunan. *Media Teknik*, 3, 3–10.
- Wardani, A. E. P. (2018). Participatory Land Registration (PaLaR) dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Provinsi Bali. *Seminar Nasional Geomatika 2018: Penggunaan Dan Pengembangan Produk Informasi Geospasial Mendukung Daya Saing Nasional*, 59–64.
- Williamson, I., Enemark, S., Wallace, J., & Rajabifard, A. (2010). Land Administration for sustainable development. *FIG Congress 2010 Facing the Challenges – Building the Capacity*, April, 1–16. <http://citeseerx.ist.psu.edu/viewdoc/download?doi=10.1.1.941.2257&rep=rep1&type=pdf>
- Wyatt, P. (2019). From a property tax to a land tax- who wins, who loses? *Land Use Policy*, 88, 104172. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2019.104172>