

**UPAYA MENINGKATKAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN SEBAGAI SALAH SATU SUMBER PENERIMAAN
DAERAH KABUPATEN BLITAR**

(Studi Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar)

Skripsi

Satriyo Laksono
NIM : 0310310124



**UNIVERSITAS BRAWIJAYA
FAKULTAS ILMU ADMINISTRASI
JURUSAN ADMINISTRASI PUBLIK
KONSENTRASI ADMINISTRASI PEMERINTAHAN DAERAH
MALANG
2008**

MOTTO

“Wahai orang-orang yang beriman, jika kamu menolong kepada Allah SWT maka Allah SWT akan menolongmu dan Allah SWT akan menetapkan kamu sekalian pada jalan-Nya”
(QS. Muhammad 7)

“With hope in your heart and you'll never walk alone”
(Dengan harapan didalam hatimu dan kau tidak akan pernah berjalan sendirian)

(The Beathles.)

“ SABAR ITU CANTIK ”

(QS. Yusuf 18)

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa sepanjang pengetahuan saya, didalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh pihak lain untuk mendapatkan karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebut dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (S-1) dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No.20 Tahun 2003, Pasal 25 ayat 2 dan Pasal 70).



Malang, 20 Juni 2008

Satriyo Laksono
0310310124

RINGKASAN

Satriyo Laksono, 2008, **Upaya Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Salah Satu Sumber Penerimaan Daerah** (Studi Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar), Ketua Komisi Pembimbing : Drs. Imam Hardjanto, M.AP, Anggota : Drs. Riyanto, M.Hum.

Pajak merupakan sumber anggaran pendapatan negara yang penting karena penerimaan dalam negeri sebagian besar berasal dari sektor pajak. Dan penyeter terbesar adalah dari Pajak Bumi dan Bangunan. PBB adalah pajak negara yang pelaksanaannya diserahkan kepada daerah, dimana alokasi dari PBB sebagian besar diserahkan kembali kepada daerah untuk membiayai pembangunan dan kegiatan pemerintahan daerah. Hal ini sesuai dengan Undang-undang Pemerintahan Daerah No.33 Tahun 2004 yang menyebutkan bahwa 90% dari hasil pemungutan PBB diserahkan kepada daerah yang diperinci 16,2% untuk daerah propinsi, 64,8% untuk daerah kabupaten / kota dan 9% untuk biaya pemungutan. Sektor penerimaan PBB berasal dari pedesaan, perkotaan, perkebunan, perhutanan dan pertambangan dimana untuk daerah-daerah di Jawa sektor perkotaan cenderung memberikan kontribusi yang lebih besar dibanding sektor-sektor lain dikarenakan banyak bermunculnya bangunan perumahan mewah, apartemen, perkantoran dan perhotelan. Untuk itu agar penerimaan PBB dapat terus meningkat diperlukan usaha-usaha intensif dengan memperbaiki kinerja administrasi PBB dan mekanisme pemungutan PBB. Dengan alasan itulah peneliti tertarik untuk melaksanakan penelitian dengan tema " Upaya Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Salah Satu Sumber Penerimaan Daerah "

Tujuan penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan dan menganalisis : 1) Upaya dalam meningkatkan penerimaan PBB; 2) Faktor pendukung dan penghambat dalam upaya meningkatkan penerimaan PBB tersebut. Untuk mencapai tujuan tersebut penelitian ini bersifat deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Lokasi penelitian bertempat di Kota Blitar dengan situs penelitian di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar. Data yang diperoleh berasal dari data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah dengan observasi, wawancara dan dokumentasi. Instrumen penelitian yang digunakan adalah pedoman wawancara, catatan lapangan dan peneliti sendiri. Untuk analisa data yang dilakukan adalah dengan pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan menunjukkan bahwa upaya yang dilakukan KPP Pratama Blitar dalam meningkatkan penerimaan PBB meliputi: pengembangan sumberdaya manusia, yang dilakukan melalui program pendidikan dan pelatihan dimana program ini terdiri dari program kedinasan dan non kedinasan. Upaya lain dalam meningkatkan penerimaan PBB adalah melakukan perbaikan administrasi, dimana sistem administrasi SISMIOP yang telah dikembangkan terlebih dahulu dilengkapi dengan sistem SIG dan *Smart Mapping Digital*. Selain itu upaya yang dilakukan dalam meningkatkan penerimaan PBB juga melalui kegiatan pemungutan PBB dengan melalui mekanisme pemungutan dari pendaftaran dan pendataan objek pajak, penerbitan SPPT, SKP sampai pada pembayaran dan penagihan pajak, kegiatan pemungutan PBB ini juga disempurnakan penyesuaian tarif pungutan, koordinasi dengan aparaturnya pelaksana, koordinasi dengan instansi terkait dan sarana dan prasarana yang menunjang. Faktor pendukung dalam upaya meningkatkan penerimaan PBB

meliputi penyuluhan, pengawasan dan kerjasama dengan KPP Pratama lainnya. Sedangkan faktor penghambatnya adalah perubahan objek pajak, kesadaran wajib pajak yang rendah, kendala penyampaian SPPT dan aparat petugas pajak yang menyelewengkan setoran PBB.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah upaya meningkatkan penerimaan PBB dilakukan melalui pengembangan sumber daya manusia dengan diklat, perbaikan administarsi PBB melalui penyempurnaan SISMIOB dengan sistem SIG dan *Smart Mapping Digital* serta perbaikan kegiatan pemungutan pajak. Ada beberapa hal yang perlu dipertimbangkan dan dilakukan oleh KPP Pratama Blitar dalam upaya meningkatkan penerimaan PBB, yaitu antara lain dengan perbaikan sistem administrasi PBB. Koordinasi dan pengawasan yang lebih intensif, pembaian kerja yang disesuaikan dengan beban kerja, peningkatan sarana dan prasarana pemungutan, serta peningkatan sosialisasi dan penyuluhan PBB.



SUMMARY

Satriyo Laksono, 2008, **Effort to Increase Property Tax Receiving as One of Local Receiving Source** (Study at Taxation Service Office of Pratama Blitar), Supervisor: Drs. Imam Hardjanto, M.AP. Co-Supervisor: Drs. Riyanto, M.Hum.

Tax is the important state income budgeting source, because most of domestic receiving from tax sector. The biggest tax contributor is from Property Tax. The Property Tax is state property which its implementation given to local government, where the most of allocation from Property Tax is given back to local government to finance development and local government activity. This is fitting with Local Government Act No. 33 2004 stated that 90% from taking Property Tax must be given to the local government by detail 16.2% for Government of Province, 64,8% for Government of Regency/Municipal and 9% for collecting cost. Property Tax receiving sector from rural, municipal, gardening, forestry and mining, where the Java Island at urban sector tends to give larger contribution compared with other sector caused by many luxuries housing, apartment, offices and hotel. Therefore in order to increase Property Tax receiving needs intensive effort by improving Property Tax administrator performance and collecting Property Tax mechanism. By this reason, the researcher is interesting in doing research by title "Effort to Increase Property Tax Receiving as One of Local Receiving Source".

Objective of this research is to describe and to analyze: (1) Effort in increasing Property Tax Receiving; 2) Advantages and disadvantages factor in effort to increase the Property Tax Receiving. This research is descriptive research by qualitative approach. The location research is Blitar Municipal with sites of research at Taxation Service Office of Pratama Blitar. The data obtained is from primary data and secondary. Collecting data technique used is by observation, interview and documentation. The used instrument research is interview manual, field notes and the researcher himself. To analyze data conducted is by collecting data, reduction data, presenting data and taking conclusion.

The result research showed that the effort conducted by Taxation Service Office of Pratama Blitar in increasing Property Tax includes: human resources development. This has been done by education and training program, where the program consist of service and non-service program. Other effort in increasing property receiving is improving administration, where the SISMIOP administration system has been developed to be equipped by SIG and Smart Mapping Digital System. Beside the effort conducted in increasing tax property effort is also by taking property tax activities with collecting mechanism from registration and data collection of tax object, SPPT publishing, SKP until paying and collecting tax, this taking property tax is also completed with parallelizing of collecting tariff, coordination with implementer apparatus, coordination with related institution and supporting facilities. The advantages factor in effort to increase property tax receiving includes illumination, controlling and cooperation with other Taxation Service Office of Pratama. While the disadvantages factors is tax object changing, low awareness of tax liability, barrier in delivering SPPT and corruption of property tax officials.

The conclusion of this research is an effort to increase property tax receiving through human resource development by short training, improvement of property tax

administration with perfecting of SISMIOIP with SIG and Smart Mapping Digital system and improvement of collecting tax activity. There is something must be considered and conducted by Taxation Service Office of Pratama Blitar in increasing Property Tax receiving, such as improvement of Property Tax administration system. More intensive Coordinating and controlling, improvement of work fit with job burden, increasing facilities and perquisite of collecting tax with increasing socialization and illumination of Property Tax.



KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT. Yang telah melimpahkan rahmat dan hidayahNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “**Upaya Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Salah Satu Sumber Penerimaan Daerah Kabupaten Blitar**”(studi pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar).

Skripsi ini merupakan tugas akhir yang diajukan untuk memenuhi syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Ilmu Administrasi Publik pada Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada yang terhormat:

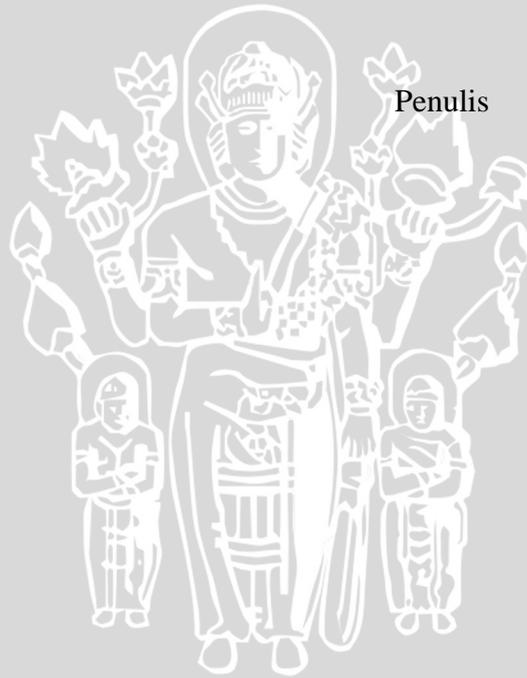
1. Bapak. Prof. Dr. Suhadak, M. Ec selaku Dekan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya
2. Bapak. Prof. Drs. Sholichin AW, M.A, PhD selaku Kepala Jurusan Administrasi Publik Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.
3. Bapak. Drs. Imam Hardjanto, M.AP. selaku Ketua komisi Dosen Pembimbing. Terima kasih atas bimbingannya selama ini.
4. Bapak Drs. Riyanto, M.Hum selaku anggota komisi Dosen Pembimbing. Terima kasih atas bimbingannya selama ini.
5. Bapak. Drs. Palal Ali Santoso, MM selaku Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Perlindungan Masyarakat Kabupaten Blitar.
6. Bapak. Drs. Muh. Ibnu Muhardi selaku Kepala KPP Pratama Blitar.
7. Bapak-bapak Kepala Seksi di KPP Pratama Blitar beserta staf-stafnya. Terima kasih atas kerja samanya selama ini.
8. Teman-teman angkatan 2003 khususnya jurusan publik '03. Terima kasih atas semuanya.
9. Teman-teman di Kost Kerto Asri 91,93. Terima kasih atas bantuan dan kekompakan yang telah kalian berikan, semoga kalian cepet lulus.

10. Keluarga tercinta yang selalu memberikan dorongan dan semangat agar terselesaikannya skripsi sebagai syarat memperoleh gelar Sarjana Ilmu Administrasi Publik.

Semoga Allah SWT. Senantiasa memberikan perlindungan dan Pahala kepada semua pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini. Demi kesempurnaan skripsi ini, saran dan kritik yang sifatnya membangun sangat penulis harapkan. Semoga karya skripsi ini bermanfaat dan dapat memberikan sumbangan yang berarti bagi pihak yang membutuhkan.

Malang, 20 Juni 2008

Penulis



DAFTAR ISI

MOTTO	i
.....	
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI	ii
RINGKASAN	iii
SUMMARY	v
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Kontribusi Penelitian.....	5
E. Sistematika Pembahasan	6
BAB II KAJIAN PUSTAKA	8
A. Pajak	8
1. Pengertian Pajak	8
2. Hubungan antara Perpajakan dengan Administrasi Publik	9
3. Fungsi Pajak	10
4. Pembagian Pajak	11
5. Tarif Pajak	12
6. Sistem Pemungutan Pajak	12
7. Peningkatan Potensi Pajak	13
8. Hambatan Pemungutan Pajak	13
B. Pajak Bumi dan Bangunan	13
1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan	13
2. Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan.....	14
3. Sifat Pajak Bumi dan Bangunan	15
4. Objek Pajak Bumi dan Bangunan	16
5. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan	17
6. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan	17
7. Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan	19
8. Mekanisme Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan	19
9. Tata Cara Penagihan dan Pembayaran	20
10. Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	22
11. Sanksi Perpajakan	23
12. Hak-hak wajib Pajak Terhadap BPHTB	24
C. Sumber-sumber Penerimaan Daerah	27
D. Upaya Organisasi Publik Dalam Mencapai Tujuan	28
E. Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak	34
BAB III METODE PENELITIAN	37
A. Jenis Penelitian	37
B. Fokus Penelitian	37

C. Lokasi Penelitian	38
D. Sumber Data	38
E. Teknik Pengumpulan Data	39
F. Instrumen Penelitian	40
G. Analisa Data	40
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	42
A. Penyajian Data Umum.....	42
1. Gambaran umum Kabupaten Blitar	42
2. Gambaran umum Kantor Pelayanan Pajak Pratama	42
3. Daerah yang dikenakan PBB	43
4. Struktur Organisasi KPP Pratama Blitar	44
5. Kedudukan dan Tugas Bagian	44
B. Data Fokus Penelitian	48
1. Upaya Meningkatkan Penerimaan PBB	48
a. Pengembangan Sumber Daya Manusia	50
b. Perbaikan Administrasi	55
c. Perbaikan Pemungutan	61
2. Faktor-faktor Pendukung dan Penghambat dalam Upaya Meningkatkan Penerimaan PBB	64
a. Faktor Pendukung	64
b. Faktor Penghambat	66
C. Analisis dan Intepretasi Data	67
1. Upaya Meningkatkan Penerimaan PBB	67
a. Pengembangan Sumber Daya Manusia	67
b. Perbaikan Administrasi	70
c. Perbaikan Pungutan	71
2. Faktor Pendukung dan Penghambat dalam Upaya Meningkatkan Penerimaan PBB	73
a. Faktor Pendukung	73
b. Faktor Penghambat	74
BAB V PENUTUP	75
A. Kesimpulan	75
B. Saran	77
DAFTAR PUSTAKA	
PEDOMAN WAWANCARA	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR GAMBAR

No.	Judul	Hal.
1.	Hierarki Teori Kebutuhan Maslow	33
2.	Struktur Organisasi KPP Pratama Blitar	44



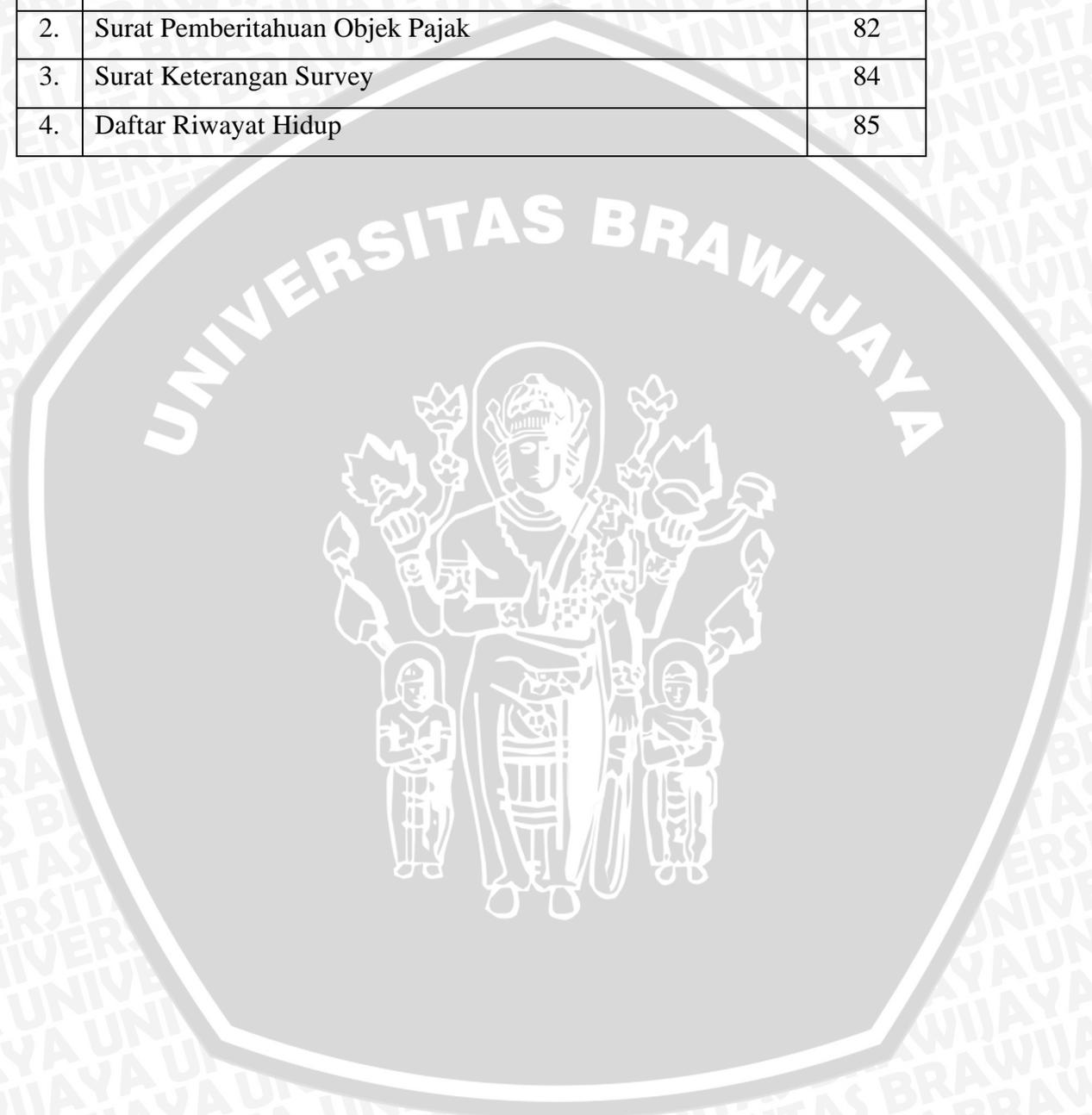
DAFTAR TABEL

No.	Judul	Hal.
1.	Target dan Realisasi PBB Tahun 2004-2006	48
2.	Rincian Rencana Penerimaan dan Realisasi PBB Tahun 2004	49
3.	Rincian Rencana Penerimaan dan Realisasi PBB Tahun 2005	49
4.	Rincian Rencana Penerimaan dan Realisasi PBB Tahun 2006	50
5.	Jenis Pelatihan yang telah dilakukan KPP Pratama Blitar	55
6.	Frekuensi Pengawasan Terhadap Pelaksanaan Pemungutan PBB	66



DAFTAR LAMPIRAN

No.	Judul	Hal.
1.	Pedoman Wawancara	81
2.	Surat Pemberitahuan Objek Pajak	82
3.	Surat Keterangan Survey	84
4.	Daftar Riwayat Hidup	85



BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan Nasional merupakan pembangunan yang berkesinambungan, yang meliputi keseluruhan kehidupan masyarakat, bangsa dan negara untuk melaksanakan tugas mewujudkan tujuan nasional yang termaktub dalam Undang-undang Dasar 1945. Tujuan dan cita-cita bangsa Indonesia berdasarkan Pembukaan Undang-undang Dasar 1945 alinea empat yang berbunyi : “.....untuk mencapai kesejahteraan umum, mewujudkan masyarakat adil dan makmur, serta mencerdaskan kehidupan bangsa”.

Demi mencapai tujuan dan cita-cita tersebut, pemerintah beserta segenap bangsa Indonesia bekerja keras melaksanakan pembangunan nasional, dimana pembangunan nasional merupakan suatu usaha peningkatan kualitas manusia, peningkatan keadaan ekonomi, peningkatan moral masyarakat Indonesia yang dilakukan secara berkelanjutan yang didasarkan pada kemampuan nasional. Disamping itu dapat memanfaatkan kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi serta memperhatikan tantangan global, sehingga pembangunan tersebut akan dapat berhasil secara optimal.

Pembangunan yang dilaksanakan tidak hanya difokuskan pada pusat saja tetapi juga didaerah-daerah, hal ini sesuai dengan otonomi daerah. Pemberian otonomi daerah kepada daerah otonom, didasarkan pada asas desentralisasi, dimana daerah-daerah diberikan kewenangan dan kekuasaan untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri. Penerapan asas desentralisasi tersebut telah terkandung dalam pasal 18 Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi : “Negara Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas Daerah-daerah Provinsi dan Daerah Provinsi itu dibagi atas Kabupaten dan Kota, yang tiap-tiap Provinsi, Kabupaten, dan Kota itu mempunyai pemerintahan daerah yang diatur dengan Undang-Undang”. Otonomi daerah memberikan kewenangan pada pemerintah daerah untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri termasuk dalam hal keuangan. Dengan adanya kewenangan ini berarti pemerintah daerah juga diberi kewenangan dalam melakukan kegiatan pembangunan didaerahnya masing-masing. Pembangunan yang dilaksanakan di daerah ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup, kecerdasan,

kesejahteraan seluruh masyarakat di daerah. Oleh karena itu pembangunan dilaksanakan dan diarahkan untuk mengembangkan daerah sesuai dengan potensi yang ada dan peran aktif dari masyarakat. Untuk mencapai tujuan tersebut diperlukan berbagai faktor pendukung antara lain dana, tenaga dan keahlian. Dana atau keuangan daerah merupakan salah satu faktor dominan yang menentukan keberhasilan pembangunan daerah.

Sumber penerimaan daerah yang dipakai dalam pelaksanaan pembangunan berasal dari Dana Perimbangan, dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan lain-lain pendapatan. Sehingga untuk membiayai pelaksanaan pembangunan maka pemerintah daerah harus dapat meningkatkan pendapatan yang berasal dari daerahnya, baik dengan cara menggali sumber-sumber dana pembangunan maupun dengan pungutan yang lebih intensif terhadap sumber-sumber keuangan yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang sedang berlaku.

Salah satu usaha yang dilakukan oleh pemerintah daerah dalam meningkatkan penerimaan daerah adalah dengan meningkatkan penerimaan yang berasal sektor pajak. Pajak sebagai sumber penerimaan negara digunakan untuk membiayai pengeluaran rutin dan juga digunakan untuk membiayai pembangunan. Menurut Waluyo dan Wirawan (2002, h.4) salah satu usaha untuk mewujudkan kemandirian suatu bangsa dalam pembiayaan pembangunan yaitu dengan menggali sumber dana yang berasal dari dalam negeri berupa pajak. Pajak digunakan untuk membiayai pembangunan yang berguna bagi kepentingan bersama. Oleh karena itu upaya untuk meningkatkan penerimaan dari sektor pajak sangatlah penting, karena sektor ini menjadi andalan utama penerimaan daerah.

Pembagian pajak berdasarkan kewenangan pemungutannya dibedakan atas pajak pusat dan pajak daerah. Satu-satunya pajak pusat yang pengelolaannya dibawah wewenang Direktorat Jendral Pajak dimana dalam pelaksanaan pemungutannya diserahkan atau dilimpahkan kepada daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia No. 12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak pusat dimana ketentuannya diatur oleh pusat dan sejak otonomi daerah pembagian hasil pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan ini sebagian besar diberikan untuk daerah yang bersangkutan dengan pembagian 90% untuk daerah dengan rincian

16,2% untuk daerah propinsi, 64,8% untuk daerah kabupaten atau kota, dan 9% untuk biaya pemungutan sedangkan 10% untuk pemerintah pusat. (Undang-undang Pemerintahan Daerah No.33 Tahun 2004).

Pajak Bumi dan Bangunan memiliki ciri dan karakteristik tersendiri dibandingkan dengan jenis pajak yang lain, hal ini dikarenakan letak objek dan subjek pajak tersebar diseluruh pelosok tanah air, sehingga ini merupakan potensi yang cukup besar bagi upaya peningkatan pendapatan daerah melalui sektor pajak. Potensi yang besar ini sangat bermanfaat bagi daerah apabila dilakukan upaya peningkatan jangkauan terhadap objek dan subjek pajak. Upaya tersebut melalui pendataan objek dan subjek pajak, penagihan pajak yang objektif sesuai keadaan nyata objek pajak. Hal ini perlu diperhatikan dalam rangka meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai sumber pendapatan daerah.

Setiap daerah di Indonesia melaksanakan otonomi daerah termasuk Kabupaten Blitar. Pemerintah Kabupaten Blitar diberi kewenangan yang seluas-luasnya untuk mengatur dan melaksakan kegiatan pemerintahan termasuk juga dalam urusan keuangan daerah. Dalam mengatur keuangan daerah diperlukan berbagai usaha, salah satunya adalah peningkatan pendapatan daerah. Untuk meningkatkan penerimaan daerah maka perlu mengoptimalkan penerimaan dari berbagai sektor dan salah satu sumber penerimaan daerah adalah dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan. Namun, yang terjadi di Kabupaten Blitar sumber penerimaan dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan ini belum sepenuhnya maksimal. Ada berbagai masalah dalam proses pemungutan pajak, selama ini yang menjadi masalah utama dalam peningkatan penerimaan dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan adalah kurangnya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak dan belum optimalnya mekanisme pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

Target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Blitar hingga akhir bulan Nopember 2006 adalah 14 (empat belas) miliar rupiah. Namun, realisasi penerimaannya hanya mencapai 10 (sepuluh) miliar rupiah atau sekitar 70 persen dari target yang ingin dicapai. Dengan demikian target Pajak Bumi dan Bangunan masih menyisakan tanggungan sebesar 4 (empat) miliar rupiah. (www.kabblitar.go.id/23 Desember 2006)

Wilayah Kabupaten Blitar memiliki wilayah yang sangat luas sehingga memiliki potensi pemasukan yang sangat besar dari sektor PBB. Namun, pada kenyataannya berdasarkan evaluasi tim intensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan, terhitung masih 22 kecamatan yang masih menunggak setoran pajak. Hanya ada 4 kecamatan yang telah melunasi setoran PBB, yakni Kecamatan Kademangan, Wonotirto, Bakung, dan Sutojayan. Sedangkan kecamatan yang lainnya belum mampu menyeter sesuai dengan target yang dibebankan. Cukup sulit bagi pemerintah untuk memenuhi target PBB hingga akhir tahun, terlebih Dispenda sendiri mencatat masih ada 30 desa yang menunggak pajak sejak tahun 2005. Karenanya sejak pertengahan tahun, tim intensifikasi pajak Kabupaten intens menerjunkan petugas untuk meng*crosscek* secara langsung pemasukan Pajak Bumi dan Bangunan di tiap Desa. Tunggakan pajak pada masing-masing Desa, antara lain diakibatkan keengganan masyarakat untuk segera melunasi sebelum tanggal jatuh tempo, namun sebagian disebabkan karena perangkat desa yang kerap menyalahgunakan setoran PBB. Namun karena kendala anggaran, pemeriksaan belum bisa dilaksanakan. (www.kabblitar.go.id/23 Desember 2006)

Permasalahan administrasi PBB amatlah banyak seperti yang diungkapkan Sidik (2000, hal.13) bahwa pengadministrasian PBB masih merupakan masalah yang dihadapi pemerintah, terutama yang menyangkut pengumpulan data objek dan subjek pajak, sistem penilaian sebagai dasar pengenaan pajak, penghitungan pajak dan penegak hukum.

Seringkali nilai suatu objek pajak dihasilkan secara otomatis dari suatu formula pendekatan penilaian, tidak mencerminkan keterbukaan dan tidak memberi peluang partisipasi wajib pajak untuk memberikan masukan yang positif, dasar perhitungannya pun tidak dimengerti oleh wajib pajak. nilai yang telah ditetapkan oleh aparat pajak tersebut kadang kala tidak sesuai dengan asumsi wajib pajak sebagai masyarakat awam yang tidak seluruhnya mengerti dasar dari nilai objek pajak yang dibebankan kepadanya. Hal itulah yang kemudian menyebabkan terjadinya potensi perbedaan pendapat antara aparat penilai PBB dengan wajib pajak.

Diperlukan upaya peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mengingat penerimaan yang berasal dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan ini

dirasakan sangat besar manfaatnya dalam menunjang pembiayaan pembangunan Kabupaten Blitar. Berdasarkan uraian diatas penulis memilih judul “ **Upaya Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Salah Satu Sumber Penerimaan Daerah Kabupaten Blitar**”(studi pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar).

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Upaya apa yang dilakukan oleh Kantor Palayanan Pajak Pratama Blitar dalam meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai salah satu sumber penerimaan daerah?
2. Faktor-faktor apa sajakah yang menjadi pendukung dan penghambat dalam upaya peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan latar belakang dan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui upaya-upaya yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar dalam meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai salah satu sumber penerimaan daerah.
2. Untuk mengetahui secara mendalam faktor-faktor yang menjadi pendukung dan penghambat dalam upaya peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

D. Kontribusi Penelitian

Adapun kontribusi penelitian dalam penulisan adalah:

1. Aspek Teoritis
 - a. Mengimplementasikan dan mengembangkan pengetahuan khususnya tentang perpajakan yang didapat dari perkuliahan.
 - b. Hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan menambah wawasan keilmuan dibidang perpajakan khususnya tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
2. Aspek Praktis
 - a. Memberikan masukan kepada pemerintah daerah guna meningkatkan sumber penerimaan daerah melalui Pajak Bumi dan Bangunan.

- b. Bagi pihak lain yang berkepentingan dapat berguna sebagai bahan pertimbangan dan informasi untuk melakukan penelitian lebih lanjut tentang perpajakan khususnya Pajak Bumi dan Bangunan.

E. Sistematika Pembahasan

Untuk mendapatkan gambaran penulisan skripsi ini maka perlu dikemukakan kerangka pembahasan yang terdiri dari 5 (lima) bab, yang rinciannya sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan

Menguraikan tentang pendahuluan yang berisikan latar belakang tentang upaya peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, yang kemudian dari latar belakang tersebut dirumuskan permasalahan yaitu upaya peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai salah satu sumber penerimaan daerah. Dalam bab ini juga akan dijelaskan mengenai tujuan penelitian, yakni menggambarkan tujuan apa yang akan dicapai dalam penelitian ini, kemudian dijelaskan mengenai kontribusi penelitian yaitu bagi obyek penelitian, peneliti yang lain dan selanjutnya yang paling akhir dalam bab ini adalah uraian tentang sistematika pembahasan.

Bab II Tinjauan Pustaka

Bab ini menguraikan dan menjelaskan dasar-dasar teori secara umum yang berkaitan dengan judul skripsi ini yaitu "Upaya Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Salah Satu Sumber Pendapatan Daerah"

Bab III Metode Penelitian

Mengutarakan metode penelitian yang menjelaskan tentang metode yang digunakan pada penelitian ini yakni pendekatan kualitatif yang bersifat deskriptif. Pada bab ini juga dijelaskan mengenai fokus penelitian, lokus dan situs penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, instrumen penelitian dan analisa data.

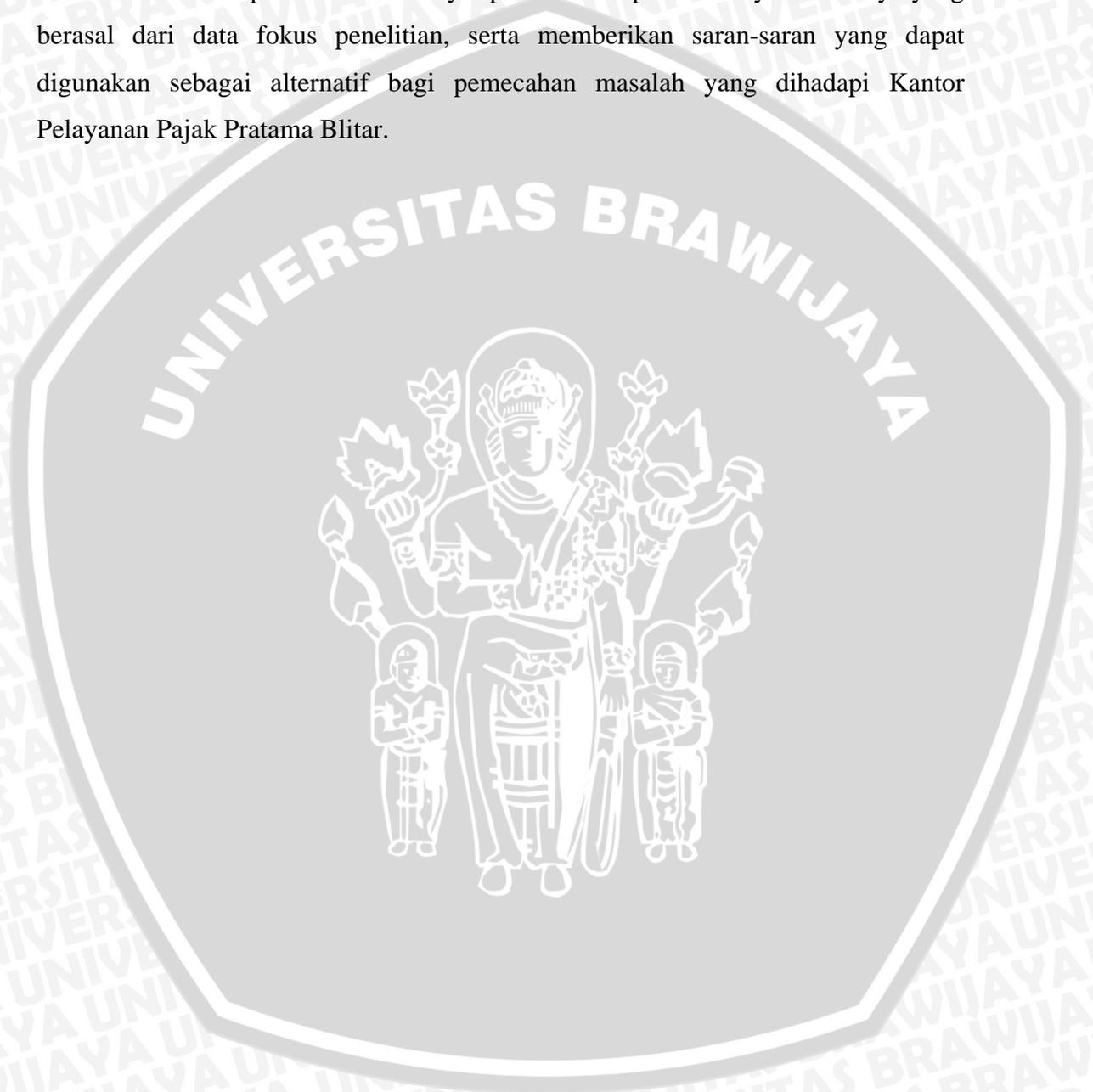
Bab IV Hasil dan Pembahasan Penelitian

Merupakan hasil penelitian dan pembahasan, yang mencakup penyajian data baik data tentang tinjauan umum lokasi penelitian mengenai sejarah singkat, tugas pokok dan fungsi, lokasi dinas, susunan organisasi dan jumlah serta komposisi

pegawai. Selanjutnya menyajikan data fokus penelitian maupun analisis dan interpretasi data fokus penelitian.

Bab V Penutup

Dalam bab ini peneliti akan menyimpulkan hasil penelitiannya khususnya yang berasal dari data fokus penelitian, serta memberikan saran-saran yang dapat digunakan sebagai alternatif bagi pemecahan masalah yang dihadapi Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar.



BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Pajak

1. Pengertian Pajak

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-undang sehingga dapat dipaksakan dengan tiada mendapat balas jasa secara langsung.

Definisi pajak yang dikemukakan oleh Munawir (2000, h.5) adalah pajak sebagai suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan kepada negara disebabkan suatu keadaan, kejadian dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan-peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung, untuk memelihara kesejahteraan umum.

Menurut Mardiasmo (2002, h.1) pengertian pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapatkan jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Dari definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki unsur-unsur antara lain :

a. Iuran dari rakyat kepada negara

Yang berhak memungut pajak hanyalah negara, dengan alasan apapun swasta atau partikelir tidak boleh memungut pajak. Iuran tersebut berupa uang bukan barang.

b. Berdasarkan Undang-undang

Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaan.

c. Tanpa jasa timbal atau kontraprestasi dari negara secara langsung dapat ditunjuk.

Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individu oleh pemerintah.

d. Digunakan untuk membiayai rumah tangga negara.

Diantaranya adalah pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi negara.

Berdasarkan pendapat diatas dapat dikatakan bahwa pajak merupakan pengalihan atau pergeseran beban pembangunan dari negara kepada rakyat yang dapat dipaksakan pelaksanaannya menurut Undang-undang namun, tidak ada

imbalan langsung yang dapat ditunjukkan oleh negara kepada rakyatnya karena keuangan hasil pajak untuk membiayai kepentingan umum.

Secara teoritis pergeseran beban dari pemerintah kepada masyarakat melalui pungutan pajak dapat dibenarkan, sebab pelaksanaan pembangunan suatu negara bukan merupakan tanggungjawab pemerintah semata, melainkan juga merupakan tanggungjawab seluruh lapisan masyarakat sebagai tanggungjawab negara. Namun, pemungutannya tidak dibenarkan untuk dilakukan secara sewenang-wenang.

2. Hubungan antara Perpajakan dengan Administrasi Publik

Kegiatan administrasi publik erat kaitannya dengan tata penyelenggaraan pemerintahan atau birokrasi. Kegiatan ini selain memiliki konsentrasi kekuasaan yang semakin besar, juga bersentuhan langsung dengan rakyat. Tindakan-tindakan penertiban, perizinan dan berbagai pelayanan merupakan pekerjaan administrasi negara yang langsung berhubungan dengan rakyat. Pamudji (1993, h. 20) mendefinisikan administrasi publik yaitu :

“ Organisasi dan manajemen dari manusia dan benda guna mencapai tujuan-tujuan pemerintah. Tindakan-tindakan pemerintah ini erat kaitannya dalam rangka perumusan kebijakan dan oleh karenanya merupakan sebagian dari proses politik. Perlu diingat bahwa yang dimaksud dengan pemerintah adalah yang meliputi ketiga cabang pemerintahan yaitu Eksekutif, Legislatif, dan Yudikatif.

Administrasi memiliki beberapa unsur-unsur (Trilaksono, 2001, h.2) yang meliputi : organisasi manajemen, komunikasi, informasi, personalia, finansia, material dan relasi publik. Unsur-unsur tersebut juga terkandung pada kegiatan administrasi public dalam rangka mencapai tujuan-tujuan pemerintah. Sebut saja unsur finansia yang berhubungan dengan tata keuangan. Unsur ini menyangkut penyusunan anggaran belanja, penentuan sumber biaya, pemanfaatan anggaran, pertanggungjawaban anggaran, perhitungan anggaran atas pembiayaan dalam kerjasama mencapai tujuan.

Tindakan-tindakan pemerintah dalam merumuskan suatu kebijakan serta memberikan pelayanan kepada publik tentunya membutuhkan dana yang besar. Dalam upaya memenuhi pendanaan ini, maka pemerintah berusaha untuk menentukan sektor-sektor yang dapat dijadikan sumber dana potensial bagi pemerintah. Salah satu sumber dana yang ditetapkan pemerintah adalah sektor pajak. Sektor ini menjadi sektor yang dominant dalam APBN, khususnya pajak

domestik, sejak awal abad ke-21 menggantikan sektor migas yang selalu mendominasi sejak pertengahan dekade 70-an. Prawiraamidjja (1974, h.34) menyebutkan bahwa alat-alat yang digunakan untuk membiayai rumah tangga pemerintah terdiri dari :

1. Penghasilan : pajak, laba perusahaan negara.
2. Kredit : dalam negeri maupun luar negeri.
3. Desposisi : pengambilan atau penjualan dari kekayaan pemerintah.

Dari uraian diatas jelas bahwa pajak menjadi sector yang dominant dalam rangka membiayai pengeluaran dan pembelanjaan pemerintah baik Eksekutif, Legislatif maupun Yudikatif sebagai administrator yang mempunyai tujuan untuk memberikan pelayanan yang lebih baik kepada publik.

3. Fungsi Pajak

Pajak mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan bernegara, khususnya di dalam pelaksanaan pembangunan karena pajak merupakan sumber pendapatan negara untuk membiayai semua pengeluaran termasuk pengeluaran pembangunan. Fungsi pajak tidak terlepas dari tujuan pajak, sementara tujuan pajak tidak terlepas dari tujuan negara. Dengan demikian tujuan pajak harus diselaraskan dengan tujuan negara yang menjadi landasan tujuan pemerintah. Baik tujuan pajak maupun tujuan negara semua berakar dari tujuan masyarakat. Tujuan masyarakat inilah yang menjadi falsafah bangsa dan negara. Oleh karena itu tujuan dan fungsi pajak tidak mungkin terlepas dari tujuan dan fungsi pajak. Sehingga pajak yang dipungut dari masyarakat itu hendaknya dipergunakan untuk keperluan masyarakat itu sendiri. Bagi negara pajak merupakan salah satu sumber penerimaan negara yang sangat penting untuk dapat melangsungkan kehidupan negara dan mensejahterakan rakyat secara keseluruhan. Menurut Muqodim (1999, h.7) fungsi pajak dapat dibedakan sebagai berikut :

- a. Fungsi anggaran (*budgetair*) atau fungsi finansial, yaitu fungsi pajak untuk memasukkan uang ke kas negara atau dengan kata lain fungsi pajak sebagai sumber penerimaan negara digunakan untuk pengeluaran negara, baik pengeluaran rutin maupun pengeluaran pembangunan.
- b. Fungsi mengatur (*regulerend*) atau fungsi mengatur, yaitu fungsi pajak untuk mengatur sesuatu keadaan masyarakat dibidang sosial, ekonomi, politik sesuai dengan kebijakan pemerintah

Pemerintah bisa mengatur pertumbuhan ekonomi melalui kebijaksanaan pajak. Dengan fungsi mengatur, pajak bisa digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan. Selain itu pajak disamping sebagai sumber penerimaan negara yang utama (*budgetair*) juga mempunyai fungsi sebagai alat pengatur dan mengawasi kegiatan-kegiatan swasta dalam perekonomian (*regulerend*). Sebagai fungsi *budgetair* dalam hal ini dipergunakan sebagai alat untuk mengumpulkan data guna membiayai kegiatan-kegiatan pemerintah. Untuk jangka waktu tertentu satu tahun. Susunan daripada program kerja ini dikenal dengan “APBN”. Sebagai fungsi mengatur (*regulerend*) disini dimaksudkan terutama untuk mengatur perekonomian guna menuju pada suatu pertumbuhan yang cepat guna mengadakan redistribusi pendapatan serta stabilitas ekonomi.

Bertolak dari pengertian diatas dapat dikatakan bahwa secara menyeluruh fungsi *budgetair* dan fungsi *regulerend* mempunyai tujuan untuk memasukkan uang sebanyak-banyaknya ke kas negara baik penerimaan dari ekspor maupun dari impor serta penerimaan dalam negeri yang diarahkan untuk membiayai pengeluaran umum pemerintahan. Sedang fungsi mengatur (*regulerend*) digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan tertentu dibidang ekonomi, sosial, dan politik sesuai dengan kebijakan pemerintah diluar bidang keuangan.

4. Pembagian pajak

Menurut Mardiasmo (2002, h.6) pembagian pajak dapat dibedakan sebagai berikut:

a. Menurut Golongannya

1. Pajak Langsung, yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dibebankan pada orang lain.
Contoh : Pajak Penghasilan.
2. Pajak Tidak Langsung, yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan kepada orang lain.
Contoh : Pajak Pertambahan Nilai

b. Menurut Sifatnya

1. Pajak Subjektif, yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya dalam arti memperhatikan keadaan diri wajib pajak.
Contoh : Pajak Penghasilan.
2. Pajak Objektif, yaitu pajak yang berpangkal pada objeknya tanpa memperhatikan keadaan diri wajib pajak.
Contoh : Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penjualan Barang Mewah.

c. Menurut lembaga pemungutnya :

1. Pajak Pusat yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara.

Contoh : Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas barang mewah, Pajak Bumi dan Bangunan dan Pajak Bea Materai.

2. Pajak Daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah.

Pajak Daerah terdiri atas :

- a. Pajak Propinsi, contoh : Pajak Kendaraan Bermotor dan Kendaraan di atas air, pajak bahan bakar kendaraan bermotor.
- b. Pajak Kabupaten/Kota, contoh : Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan.

5. Tarif Pajak

1. Menurut Judisseno (2000, h.30) tarif pajak terdiri dari :

- a. Tarif Tetap
adalah bentuk tarif yang besarnya tetap terhadap berbagai nilai objek yang dikenakan pajak. Misalnya bentuk tarif yang ditetapkan untuk bea materai.
- b. Tarif Proporsional
tarif proporsional disebut juga tarif sebanding yang artinya dikenakan dengan presentase tetap terhadap nilai dari objek pajak. Sehingga jumlah pajak yang dibayar dengan menggunakan tarif ini jumlah nominalnya akan berubah tidak seperti dalam tarif tetap, jumlah nominal pajak yang harus dibayar adalah tetap (tidak berubah).
- c. Tarif Progresif
adalah bentuk tarif yang prosentase pengenaannya akan semakin meningkat sejalan dengan peningkatan penerimaan orang pribadi atau badan.
- d. Tarif Degresif
adalah tarif yang dasar pengenaannya akan semakin menurun sejalan dengan penambahan penghasilan.

6. Sistem Pemungutan Pajak

Menurut Mardiasmo (2002, h.8) sistem pemungutan pajak terdiri dari :

- a. *Official Assesment System*
adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak terutang oleh wajib pajak.
- b. *Self Assessment System*
adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang.
- c. *With Holding system*
adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan wajib pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak terutang oleh wajib pajak.

7. Peningkatan Potensi Pajak

Untuk meningkatkan hasil dari penerimaan pajak diperlukan berbagai usaha. Soemitro (1988, hal.77) menyebutkan bahwa untuk dapat menaikkan hasil penerimaan pajak dapat dilakukan melalui 2 (dua) sistem, yaitu :

a. Intesifikasi

Sistem Intensifikasi pajak merupakan cara yang digunakan untuk meningkatkan penerimaan dari berbagai segi, yaitu :

1. Intensifikasi Perundang-undangan.
2. Meningkatkan kepastian hukum.
3. Meningkatkan mutu aparatur perpajakan dengan menambah mutu dan ilmu pengetahuan para pejabat.
4. Meningkatkan citra para pejabat.
5. Mengkomputerkan administrasi.
6. Meningkatkan informasi kepada masyarakat atau wajib pajak melalui segala media.
7. Mendidik wajib pajak supaya lebih mempunyai kesadaran pajak.
8. Menindak para oknum yang melanggar peraturan.

b. Ekstensifikasi

Usaha Ekstensifikasi antara lain :

1. Penyuluhan
2. Pendataan
3. Pemberian Sanksi
4. Mengawasi pelaksanaan penyampaian SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang)

8. Hambatan Pemungutan Pajak

Hambatan dalam pemungutan pajak menurut Mardiasmo (2002, h.9) dapat dikelompokkan menjadi :

a. Perlawanan Pasif

Masyarakat enggan (pasif) membayar pajak yang dapat disebabkan antara lain :

1. Perkembangan intelektual dan moral masyarakat.
2. Sistem perpajakan (yang mungkin) sulit dipahami masyarakat
3. Sistem kontrol tidak dapat dilaksanakan dengan baik.

b. Perlawanan Aktif

Perlawanan aktif meliputi semua usaha dan perbuatan yang secara langsung ditujukan kepada fiskus dengan tujuan untuk menghindari pajak. Bentuknya antara lain :

1. *Tax Avoidance*, usaha meringankan beban pajak dengan tidak melanggar Undang-undang.
2. *Tax Evision*, usaha meringankan beban pajak dengan cara melanggar Undang-undang (menggelapkan pajak)

B. Pajak Bumi dan Bangunan

1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan Undang-undang No.12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan menyebutkan bahwa pengertian Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti, besarnya pajak ditentukan oleh keadaan objek pajak yaitu bumi atau tanah dan bangunan. Sedangkan keadaan subjek pajak (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak.

Menurut Mardiasmo (2002, h.261) diuraikan bahwa bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa) serta wilayah laut Republik Indonesia. Sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara permanen pada tanah atau perairan. Berdasarkan uraian tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa yang termasuk dalam pengertian bangunan antara lain :

- a. Jalan lingkungan dalam satu kesatuan dengan kompleks bangunan
- b. Jalan Tol
- c. Kolam Renang
- d. Tempat Olahraga
- e. Galangan Kapal atau dermaga
- f. Taman Mewah, Pagar Mewah
- g. Tempat penampungan atau kilang minyak, air dan gas, pipa minyak
- h. Fasilitas lain yang memberikan manfaat.

2. Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan

Dalam rangka pembaharuan sistem perpajakan di Indonesia maka pemerintah dengan persetujuan DPR pada tanggal 27 Desember 1985 telah menetapkan Undang-undang No.12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan dan mulai berlaku sejak 1 Januari 1986. Untuk mengatur pelaksanaan Undang-undang tersebut diterbitkan Peraturan Pemerintah, Keputusan Menteri Keuangan dan Keputusan Surat Edaran Direktur Jendral Pajak yang dikemukakan sebagai berikut :

- a. Undang-undang RI No.12 tahun 1994 tentang perubahan atas Undang-undang No.12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

b. Keputusan Menteri Keuangan RI No.1147 / KMK.04 / 1991 tanggal 22 November 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan penerapan Klasifikasi Bumi dan Bangunan serta perhitungan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan.

3. Pendaftaran dan Pendataan Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Pendaftaran objek PBB dilakukan oleh subjek pajak dengan cara mengambil dan mengisi formulir Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) secara jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan dikembalikan ke Kantor Pelayanan PBB yang bersangkutan atau tempat yang ditunjuk. Formulir SPOP disediakan dan dapat diambil gratis di Kantor Pelayanan PBB atau tempat lain yang ditunjuk, untuk pengambilan dan pengembalian SPOP dengan dilampiri bukti-bukti pendukung seperti :

- a. Fotokopi sertifikat tanah.
- b. Fotokopi KTP
- c. Sket atau denah rumah dan bukti pendukung lainnya.

Pendataan Objek dan Subjek PBB dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan PBB dengan menggunakan formulir SPOP dan dilakukan sekurang-kurangnya untuk satu wilayah administrasi desa/kelurahan. Pendataan dapat dilakukan dengan cara :

- a. Penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP. Hanya dapat dilakukan pada daerah/wilayah yang tidak/ belum mempunyai peta, terpencil dan mempunyai potensi PBB yang relative kecil.
- b. Identifikasi Objek Pajak.
- c. Verifikasi Objek Pajak.
- d. Pengukuran Bidang Objek Pajak.

4. Sifat Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat sebagai pajak kebendaan dengan mengambil sebagai objek setiap harta tak bergerak, dimana yang dipentingkan adalah objeknya sedangkan keadaan atau status orang atau badan yang dijadikan subjek tidak penting dan tidak mempengaruhi besarnya pajak. (Soemitro dan Muttaqin 2001, h.5). Oleh karena itu pajak ini disebut juga pajak objektif. Walaupun pajak ini merupakan pajak objektif tetapi dipungut dengan Surat Ketetapan Pajak (SKP) yang pada prinsipnya setiap tahun dikeluarkan.

Setiap tahun wajib pajak diwajibkan memasukkan Surat Pemberitahuan yang disebut Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP). Berdasarkan data yang diberikan wajib pajak dalam Surat Pemberitahuan tersebut oleh kantor pajak dikeluarkan Surat Ketetapan Pajak, yang disebut Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT). Jadi, PBB ini karena dikenakan setiap tahun dan dikeluarkan SPPT maka merupakan pajak langsung yang pajaknya harus dipikul sendiri oleh wajib pajak yang namanya tercantum pada SKP dan tidak dapat dilimpahkan pada orang lain.

5. Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Suandy (1999, h.351) yang menjadi objek pajak adalah bumi dan bangunan. Klasifikasi objek pajak diatur oleh Menteri Keuangan. Yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman serta untuk memudahkan perhitungan pajak terutang. Klasifikasi ini dibagi dalam rangka memenuhi asas keadilan dalam membayar pajak.

Dalam menentukan klasifikasi bumi, faktor-faktor yang diperhatikan sebagai berikut :

- a. Letak
- b. Peruntukan
- c. Pemanfaatan
- d. Kondisi Lingkungan

Sedangkan dalam menentukan klasifikasi bangunan, faktor-faktor yang perlu diperhatikan sebagai berikut :

- a. Bahan yang digunakan
- b. Rekayasa
- c. Letak
- d. Kondisi Lingkungan

Adapun objek pajak yang tidak dikenai PBB menurut pasal 3 Undang-undang PBB no.12 tahun 1994 adalah objek pajak yang :

- a. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, pendidikan, sosial ; kebudayaan nasional serta tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.

- b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenis.
- c. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
- d. Digunakan oleh perwakilan diplomatik atau konsulat
- e. Digunakan badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

6. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Undang-undang No.12 tahun 1994, pasal 4 ayat 1 disebutkan bahwa yang menjadi subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi dan bangunan. Berdasarkan ketentuan tersebut maka dapat disimpulkan bahwa subjek PBB terdiri dari empat macam yaitu :

- a. Orang atau badan hukum yang secara nyata mempunyai hak atas bumi atau tanah dan atau ;
- b. Orang atau badan hukum yang memperoleh manfaat atas bumi atau tanah dan atau ;
- c. Orang atau badan hukum yang memiliki, menguasai bangunan, dan atau ;
- d. Orang atau badan hukum yang memperoleh manfaat atas bangunan.

Subjek PBB belum tentu merupakan wajib pajak PBB. Subjek Pajak bisa dikatakan sebagai wajib pajak apabila telah memenuhi syarat objektif yaitu mempunyai objek PBB yang dikenakan pajak. Sedangkan orang atau badan yang mempunyai hak, memiliki, menguasai atau memperoleh manfaat dari objek (tanah dan atau bangunan) yang dibebaskan dari PBB, seperti yang dicantumkan dalam pasal 3 ayat (1) Undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan, tidak dikenakan pajak sehingga bukan merupakan wajib pajak melainkan sebagai subjek pajak.

7. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan

Tarif pajak yang berlaku pada Pajak Bumi dan Bangunan adalah tarif sebanding, yaitu suatu tarif dengan prosentase tertentu, sehingga besar kecilnya pajak yang terutang akan tergantung dengan besar kecilnya objek pajak.

Menurut Soemitro dan Muttaqin (2001, h. 21) tarif pajak yang dikenakan atas objek PBB adalah sebesar 0,5 % (lima persepuluh persen) Tarif ini besarnya sama dengan tarif Pajak Kekayaan yang digantikan oleh PBB. Tarif PBB yang besarnya

0,5 % adalah *flat rate*, tarif proporsional yang persentasenya tetap, namun besarnya pajak akan berbeda, bergantung pada besar kecilnya Nilai Jual Kena Pajak (NJKP).

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 2000 besarnya prosentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) adalah sebagai berikut :

- a. Sebesar 40 % untuk objek pajak perumahan yang wajib pajaknya perseorangan dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sama atau lebih besar dari Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) ;
- b. Sebesar 20 % untuk objek pajak lainnya.

Ketentuan presentase NJKP tersebut diatas tidak berlaku untuk objek pajak yang dimiliki, dikuasai, atau dimanfaatkan oleh Pegawai Negeri Sipil, ABRI dan para pensiunan termasuk janda dan dudanya, yang penghasilannya semata-mata berasal dari gaji atau pensiunan.

Menteri Keuangan dapat memberikan pengurangan pajak terutang dengan alasan :

- a. Karena kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak atau sebab-sebab tertentu (berupa lahan pertanian yang terbatas, bangunan yang ditempati sendiri yang tidak mengeluarkan hasil yang dikuasai atau dimiliki oleh golongan wajib pajak tertentu dan lahan yang nilai jualnya meningkat sebagai akibat perubahan lingkungan dan dampak positif atau pembangunan serta pemanfaatannya belum sesuai dengan peruntukan lingkungan) ;
- b. Dalam hal objek pajak terkena bencana alam misalnya : banjir, tanah longsor, gempa bumi.

Besarnya Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) dalam PBB berdasarkan sektornya adalah :

- a. Objek pajak perkebunan adalah 40 %
- b. Objek pajak kehutanan adalah 40 %
- c. Objek pajak pertambangan adalah 40 %
- d. Objek pajak perkotaan pedesaan adalah :
 1. Apabila NJOP-nya lebih atau sama dengan Rp. 1.000.000.000 adalah 40 % (empat puluh persen).
 2. Apabila NJOP-nya kurang dari Rp. 1.000.000.000 adalah 20 % (duapuluh Persen)

8. Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Judiseno (2001, h.152) besarnya pajak dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan Nilai Jual Kena Pajak (NJKP).

Pajak Bumi dan Bangunan = Tarif Pajak x NJKP

$$0,5\% \times (\text{persentase NJKP} \times (\text{NJOP-NJOPTKP}))$$

9. Mekanisme Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Mardiasmo (2002, h.200-203) disebutkan bahwa urutan proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut :

1. Pendaftaran

Dalam rangka pendataan, subjek pajak yang memiliki atau mempunyai hak atas objek, menguasai atau memperoleh manfaat dari objek PBB wajib mendaftarkan objek pajaknya. Pendaftaran objek PBB dilakukan dengan cara mengisi formulir SPOP secara jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan ke kantor PBB yang bersangkutan atau tempat lain yang ditunjuk untuk pengambilan dan pengembalian SPOP selambat-lambatnya 30 hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak.

2. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)

Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data objek pajak menurut ketentuan Undang-undang dan peraturan yang berlaku. SPOP harus diisi dengan jelas, lengkap dan benar, maksudnya adalah :

- a. Jelas, maksudnya agar penulisan data yang diminta dalam SPOP dibuat sedemikian rupa sehingga tidak menimbulkan salah tafsir yang dapat merugikan negara maupun wajib pajak sendiri.
- b. Benar, artinya data yang diisi didalam SPOP harus sesuai dengan kondisi yang sebenarnya dari objek pajak.
- c. Lengkap, artinya semua data yang diperlukan diisi dan ditulis dengan lengkap sesuai dengan karakteristik dari objek pajak.

3. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jendral Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak yang

terutang kepada wajib pajak. Yang berhak menerbitkan SPPT adalah Kantor Pelayanan PBB di wilayah yang bersangkutan. SPPT diterbitkan atas dasar SPOP.

4. Surat Ketetapan Pajak (SKP)

Surat Ketetapan Pajak (SKP) adalah surat keputusan Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang memberitahukan besarnya pajak yang terutang termasuk denda administrasi kepada wajib pajak. Surat Ketetapan Pajak diterbitkan apabila :

- a. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) tidak disampaikan dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam surat teguran. Dalam hal ini, jumlah pajak yang terutang adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi sebesar 25 % dihitung dari pokok pajak.
- b. Berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah yang dihitung berdasarkan SPOP yang telah disampaikan oleh wajib pajak.

Dalam hal ini, jumlah pajak yang terutang adalah selisih pajak yang terutang berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain dengan pajak yang terutang yang dihitung berdasarkan SPOP ditambah denda administrasi sebesar 25 % dari selisih pajak yang terutang.

10. Tata Cara Penagihan dan Pembayaran

Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan adalah serangkaian tindakan agar penanggung pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyanderaan, menjual barang yang telah disita. Menurut Mardiasmo (2001, h.205) pajak yang terutang berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) harus dilunasi selambat-lambatnya 6 bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak. Sedangkan pajak yang terutang berdasarkan SKP harus dilunasi selambat-lambatnya 1 bulan sejak tanggal diterimanya SKP oleh wajib pajak.

Pajak yang terutang sejak tanggal jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan denda administrasi sebesar 2 % sebulan, yang dihitung

dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 bulan. Denda administrasi ditambah dengan utang pajak yang belum atau kurang dibayar ditagih dengan STP (Surat Tagihan Pajak) yang harus dilunasi selambat-lambatnya 1 bulan sejak tanggal diterimanya STP oleh wajib pajak. Menurut ketentuan ini denda administrasi dan pokok pajak ditagih dengan menggunakan STP dalam waktu satu bulan sejak tanggal diterimanya STP tersebut. ketentuan lain adalah :

1. Pajak yang terutang dapat dibayar di Bank, Kantor Pos dan Giro, dan tempat lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan.
2. Tata cara pembayaran dan penagihan pajak diatur oleh Menteri Keuangan.
3. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Ketetapan Pajak (SKP) dan Surat Tagihan Pajak (STP) merupakan dasar penagihan pajak.
4. Jumlah pajak yang terutang berdasarkan STP yang tidak dibayarkan pada waktunya dapat ditagih dengan surat paksa.

Dalam hal tagihan pajak yang terutang dibayar setelah jatuh tempo yang telah ditentukan, penagihan dilakukan dengan Surat Paksa, dengan ketentuan :

1. Menteri Keuangan dapat melimpahkan kewenangan penagihan pajak kepada Gubernur dan atau Kepala Daerah Kabupaten atau Kota.
2. Pelimpahan wewenang penagihan kepada Gubernur dan atau Kepala Daerah Kabupaten atau Kota, bukanlah pelimpahan urusan penagihan, tetapi hanya sebagai pemungut pajak, sedangkan pendataan objek pajak dan penetapan pajak yang terutang tetap menjadi wewenang Menteri Keuangan.
3. Dalam hal jumlah pajak yang terutang sebagaimana yang tercantum dalam SPPT tidak sesuai dengan objek pajak dilapangan, maka pemungut pajak tidak dibenarkan mengubah jumlah pajak yang terutang, tetapi harus melaporkan hal tersebut kepada Menteri Keuangan dalam hal ini Ditjen Pajak.

11. Pembagian Hasil Penerimaan Pajak

Hasil Penerimaan PBB merupakan penerimaan negara yang dibagi antara Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2000 Tentang Pembagian Hasil Penerimaan PBB adalah sebagai berikut :

- a. 10 % hasil penerimaan PBB merupakan bagian penerimaan untuk Pemerintah Pusat dan oleh karena itu harus sepenuhnya disetorkan ke kas negara.

Bagian Pemerintah Pusat yang 10% selanjutnya dibagikan kembali kepada seluruh daerah Kabupaten atau Kota dengan alokasi sebagai berikut :

- 1. 65% dibagikan secara merata kepada seluruh daerah Kabupaten atau Kota
- 2. 35% dibagikan kepada daerah Kabupaten atau Kota yang realisasi penerimaan PBB dari sektor pedesaan dan perkotaan telah mencapai atau melampaui rencana penerimaan yang ditetapkan.

- b. 90% dari hasil penerimaan merupakan bagian penerimaan untuk Pemerintah Daerah, yang harus dikurangi terlebih dahulu dengan biaya pemungutan sebesar 10%. Setelah itu sisanya dibagi antara Pemerintah Daerah Propinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten atau Kota dengan imbalan sebagai berikut :

- 1. Pemerintah Daerah Propinsi : 20%
- 2. Pemerintah Daerah Kabupaten atau Kota : 80%

Berdasarkan pembagian seperti tersebut diatas maka bagian masing-masing pemerintah adalah sebagai berikut :

a. Pemerintah Pusat	=		= 10%
b. Biaya Pemungutan	=	10% x 90%	= 9%
c. Pemerintah Daerah Propinsi	=	20% x 81%	= 16,2%
d. Pemerintah Kab / Kota	=	80% x 81%	= <u>64,8%</u> +
Jumlah Penerimaan PBB			= 100%

12. Sanksi Perpajakan

Sanksi perpajakan merupakan jaminan bahwa ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan akan dipatuhi atau ditaati. Dengan kata lain sanksi perpajakan merupakan alat pencegah agar wajib pajak tidak melanggar norma perpajakan.

Dalam Undang-undang Perpajakan No. 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Ketentuan Pidana Pasal 24 yaitu :

- 1. bahwa barang siapa dengan kealpaannya :

- a. Tidak menyampaikan atau mengembalikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) kepada Direktorat Jendral Pajak ;
- b. Menyampaikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), tetapi isinya tidak benar atau tidak lengkap dan / atau melampirkan keterangan yang tidak benar.

Sehingga menimbulkan kerugian pada Negara, dipidana dengan pidana kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan atau denda setinggi-tingginya sebesar 2 (dua) kali pajak terhutang.

Menurut Undang-undang Perpajakan No. 12 tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pasal 25 menyebutkan bahwa :

1. Barang siapa dengan sengaja :
 - a. Tidak mengembalikan / menyampaikan SPOP kepada Direktorat Jendral Pajak ;
 - b. Menyampaikan SPOP tetapi isinya tidak benar atau tidak lengkap dan/atau melampirkan keterangan yang tidak benar ;
 - c. Memperlihatkan surat palsu atau dipalsukan atau dokumen lain yang palsu atau dipalsukan seolah-olah benar ;
 - d. Tidak memperlihatkan atau tidak meminjamkan surat atau dokumen lainnya ;
 - e. Tidak menunjukkan data atau tidak menyampaikan keterangan yang diperlukan ;

Sehingga menimbulkan kerugian pada Negara, dipidana dengan pidana penjara selama-lamanya 2 (dua) tahun atau denda setinggi-tingginya sebesar 5 (lima) kali pajak yang terutang.

2. Terhadap bukan wajib pajak yang bersangkutan, yang melakukan tindakan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) huruf d dan huruf e, dipidana dengan pidana kurungan selama-lamanya 1 (satu) tahun atau denda setinggi-tingginya Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah).
3. Ancaman pidana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilipatkan dua apabila seseorang melakukan lagi tindak pidana dibidang perpajakan sebelum lewat 1 (satu) tahun, dihitung sejak selesainya menjalani sebagian atau seluruh pidana penjara yang dijatuhkan atau sejak dibayarnya denda.

13. Hak-hak Wajib Pajak Terhadap BPHTB (Bea Perolehan Hak Tanah atas Bangunan)

Wajib pajak mempunyai hak terhadap BPHTB yang meliputi :

a. Keberatan

- 1) Wajib pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Direktorat Jenderal Pajak atas sesuatu :
 - i) Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar ;
 - ii) Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan ;
 - iii) Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Lebih Bayar ;
 - iv) Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Nihil.
- 2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah pajak yang terutang menurut perhitungan wajib pajak dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- 3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar atau Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan atau Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Lebih Bayar atau Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Nihil oleh wajib pajak sebagaimana yang dimaksud pada angka (1) kecuali apabila wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- 4) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada angka (2) dan angka (3) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- 5) Tanda penerimaan Surat Keberatan yang diberikan oleh Direktorat Jenderal Pajak yang ditunjuk untuk itu atau tanda pengiriman Surat Keberatan melalui pos tercatat menjadi bukti penerimaan Surat Keberatan tersebut bagi kepentingan wajib pajak.

- 6) Apabila diminta oleh wajib pajak untuk keperluan pengajuan keberatan, Direktorat Jenderal Pajak wajib memberikan keterangan secara tertulis hal-hal yang menjadi dasar pengenaan pajak.
 - 7) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar pajak dan penagihan pajak.
 - 8) Direktur Jenderal Pajak dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima, harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
 - 9) Sebelum Surat Keputusan diterbitkan, wajib pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis.
 - 10) Keputusan Direktorat Jenderal Pajak atas keberatan dapat berupa mengabulkan seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya jumlah pajak yang terutang.
 - 11) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada angka (8) telah lewat dan Direktur Jenderal Pajak tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.
- b. Banding
- 1) Wajib pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Badan Peradilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Dirjen Pajak.
 - 2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada angka (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan keberatan diterima, dilampiri salinan dari surat keputusan tersebut.
 - 3) Pengajuan permohonan banding tidak menunda kewajiban membayar pajak dan pelaksanaan penagihan pajak.
 - 4) Apabila pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak tanggal pembayaran yang menyebabkan kelebihan pembayaran pajak sampai dengan ditertibkannya Keputusan Keberatan Keputusan Banding.

c. Pengurangan

Atas permohonan wajib pajak, pengurangan pajak yang terutang dapat diberikan oleh Menteri Keuangan, karena :

- 1) Kondisi tertentu wajib pajak yang ada hubungannya dengan objek pajak.
Misalnya : Wajib pajak tidak mampu secara ekonomis yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan
- 2) Kondisi wajib pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu.
Misalnya : Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya dibawah Nilai Jual Objek Pajak.
- 3) Tanah atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan. Misalnya : Tanah dan atau bangunan yang digunakan antara lain untuk panti asuhan, pesantren, sekolah, rumah yatim piatu yang tidak ditujukan untuk mencari keuntungan.

C. Sumber Penerimaan Daerah

Penyelenggaraan fungsi pemerintahan daerah akan terlaksana secara optimal apabila penyelenggaraan urusan pemerintahan diikuti dengan pemberian sumber-sumber penerimaan yang cukup kepada daerah dengan mengacu kepada UU No. 33 Tahun 2004 tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dengan pemerintah daerah, dimana besarnya disesuaikan dan diselaraskan dengan pembagian kewenangan antara pemerintah pusat dengan pemerintah daerah. Semua sumber keuangan yang melekat pada setiap urusan pemerintahan yang diserahkan kepada daerah menjadi sumber keuangan daerah.

Daerah diberikan hak untuk mendapatkan sumber keuangan yang antara lain berupa kepastian tersedianya pendanaan dari pemerintah sesuai dengan urusan pemerintah yang diserahkan, kewenangan memungut dan mendayagunakan pajak dan retribusi daerah dan hak untuk mendapatkan bagi hasil dari sumber-sumber daya nasional yang berada di daerah dan dana perimbangan lainnya, hak untuk mengelola kekayaan daerah dan mendapatkan sumber-sumber pendapatan lainnya yang sah serta sumber-sumber pembiayaan (UU. No. 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah).

Sumber-sumber pembiayaan pelaksanaan desentralisasi atau sumber penerimaan daerah dalam pelaksanaan otonomi daerah sesuai pasal 157 dan 159 UU No. 32 Tahun 2004 terdiri atas Pendapatan Asli Daerah (PAD), Dana Perimbangan dan lain-lain pendapatan daerah yang sah. Sumber pendapatan asli daerah merupakan sumber keuangan daerah yang digali didalam wilayah daerah yang bersangkutan yang terdiri dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

Dana perimbangan adalah dana yang bersumber dari APBN (Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara) yang dialokasikan kepada daerah untuk mendanai kebutuhan daerah dalam pelaksanaan desentralisasi. Dana perimbangan ini dapat diperoleh dari dana bagi hasil, Dana Alokasi Umum (DAU), dan Dana Alokasi Khusus (DAK). Dana bagi hasil yang bersumber dari pajak tersebut terdiri dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sektor pedesaan, perkotaan, perkebunan, pertambangan, kehutanan ; BPHTB sektor pedesaan, perkotaan, perkebunan, pertambangan serta kehutanan ; Pajak Penghasilan (PPH). Dana perimbangan selain dimaksudkan untuk membentuk daerah dalam mendanai kewenangannya juga bertujuan untuk mengurangi ketimpangan sumber pendanaan pemerintahan antara pusat dan daerah serta untuk mengurangi kesenjangan pendanaan pemerintahan antar daerah. Ketiga dana perimbangan ini merupakan system transfer dana dari pemerintah serta merupakan satu kesatuan yang utuh dan tidak dapat dipisahkan satu sama dengan yang lainnya karena masing-masing jenis dana perimbangan tersebut saling mengisi dan melengkapi (UU No. 33 Tahun 2004).

Dalam pelaksanaan perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah tersebut perlu memperhatikan kebutuhan pembiayaan bagi pelaksanaan kewenangan yang menjadi tanggungjawab pemerintah pusat, antara lain : pembiayaan bagi politik luar negeri, pertahanan, keamanan, yustisi, moneter dan agama serta kewajiban mengembalikan pinjaman pemerintah pusat. Perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah dalam pembagiannya harus dilaksanakan secara adil, proposional, demokratis, transparan dan bertanggungjawab. Selain itu juga harus dipertimbangkan potensi, kondisi, dan kebutuhan daerah serta besaran pendanaannya.

D. Upaya Organisasi Publik dalam Mencapai Tujuan

Organisasi publik dalam upaya mencapai tujuannya saat ini juga dituntut untuk mempertimbangkan faktor efisiensi. Dalam melaksanakan kewajibannya untuk memberikan pelayanan kepada publik harus juga diperhatikan dan diperhitungkan besarnya pengorbanan untuk mencapai hasil atau tujuan tersebut. Selain itu juga harus ditekankan pada penggunaan sumber daya yang sesuai dengan kondisi dan situasi yang dihadapi. Pengukuran efisiensi ini menyangkut pertimbangan antara output yang dipergunakan dalam organisasi terhadap input yang dihasilkan.

Perlu diperhatikan bahwa organisasi publik juga harus memperoleh “laba” dan memperhatikan produktifitasnya dengan beroperasi secara lebih efisien demi mencapai prioritas yang tepat. Dengan adanya keuntungan ini maka pemborosan ekonomis dan sosial dapat dihindarkan. Selain itu tuntutan perlunya manajemen yang lebih baik di sektor organisasi publik semakin meningkat (McConkey, 1982, h.2) seperti jumlah pegawai negeri yang melonjak terus mencapai jutaan orang untuk menghidupi puluhan juta manusia. Hal ini menunjukkan betapa kedudukan organisasi publik semakin berperan penting dan menentukan bagi sebagian besar manusia.

Untuk itu beberapa kegiatan yang harus dilakukan dalam rangka mencapai tujuan secara efisien dalam organisasi publik adalah :

1. Pengembangan Sumber Daya Manusia

Investasi dapat dilakukan bukan saja dalam bidang usaha seperti yang sudah biasa kita kenal, akan tetapi juga dalam bidang sumber daya manusia. Investasi sumber daya manusia dilakukan dengan mengeluarkan sejumlah dana dan kesempatan memperoleh penghasilan selama proses investasi. Hasil yang diperoleh adalah tingkat penghasilan yang lebih tinggi untuk mampu mencapai tingkat konsumsi yang lebih tinggi pula.

Fungsi ini merupakan jawaban dari permasalahan kekurangan tepatan karyawan baru dalam melaksanakan pekerjaan sesuai dengan kebutuhan organisasi. Mereka harus dilatih agar permintaan-permintaan baru organisasi terhadap sumber daya manusia terpenuhi, begitu juga bagi para karyawan yang telah ada memerlukan pengembangan lebih lanjut. Program pengembangan mengajarkan berbagai ketrampilan baru kepada para karyawan agar mereka

tidak menjadi usang dan untuk memenuhi keinginan-keinginan karier pribadi mereka. Kemudian sejalan dengan perubahan permintaan, kegiatan-kegiatan penempatan melakukan transfer, promosi, demosi, pemberhentian sementara, atau bahkan pemecatan para karyawan.

Handoko (1987, h.58) menyebutkan bahwa pengembangan sumber daya manusia penerapannya dapat dilakukan dalam hal :

a. Pendidikan dan Latihan (Diklat)

Pendidikan dan latihan merupakan salah satu faktor yang penting dalam pengembangan sumber daya manusia. Diklat tidak saja menambah pengetahuan akan tetapi juga meningkatkan ketrampilan bekerja.

Pendidikan memberikan pengetahuan bukan saja yan langsung dengan pelaksanaan tugas, tetapi juga landasan untuk mengembangkan diri serta kemampuan memanfaatkan semua sarana yang ada disekitar kita untuk kelancaran pelaksanaan tugas. Semakin tinggi pendidikan semakin tinggi pula produktifitas kerja. (Afrida, 2003, h.37).

Latihan kerja melengkapi karyawan dengan ketrampilan dan cara-cara menggunakan peralatan kerja. Apa yang telah diperoleh dalam pendidikan kemudian diterapkan dalam pelatihan. Pendidikan biasanya bersifat umum, sedangkan latihan bersifat khusus dan teknis operasional. Latihan dapat dilakukan di dalam maupun di luar pekerjaan. Latihan yang dilakukan diluar pekerjaan umumnya bersifat formal dan bertujuan untuk meningkatkan ketrampilan pegawai, baik memperluas aspek-aspek pekerjaan yang diketahui maupun memperdalam pengetahuan mengenai suatu bidang tertentu.

b. Pendisiplinan Karyawan

Disiplin adalah kegiatan manajemen untuk menjalankan standar-standar organisasi. Handoko (1987, h.208) menyebutkan dua tipe kegiatan pendisiplinan, yaitu :

i). Disiplin Preventif

yaitu kegiatan yang dilaksanakan untuk mendorong para karyawan agar mengikuti berbagai standar dan aturan sehingga penyelewengan-penyelewengan dapat dicegah. Kegiatan ini berusaha menjaga disiplin diri karyawan tanpa paksaan dari manajemen.

ii) Disiplin Korektif

yaitu kegiatan yang diambil untuk menangani pelanggaran terhadap aturan-aturan dan mencoba untuk menghindari pelanggaran-pelanggaran lebih lanjut. Kegiatan ini berupa suatu bentuk hukuman yang bersifat mendidik dan mengoreksi.

iii) Disiplin Progresif

Kegiatan ini merupakan tindak lanjut dari kegiatan disiplin korektif. Disiplin progresif merupakan kegiatan memberikan hukuman-hukuman yang lebih berat terhadap pelanggaran-pelanggaran yang berulang.

2. Pemberian Motivasi

Dengan meningkatnya faktor-faktor seperti meningkatnya tingkat pendidikan para karyawan, penggunaan personel profesional yang lebih besar, kemajuan teknologi dan kekuatan-kekuatan organisasi buruh menyebabkan keinginan organisasi agar anggota bekerja dengan kemauan dan semangat, menjadi kegiatan penting di samping kegiatan perencanaan, pengorganisasian dan pengendalian. Organisasi juga mengharapkan karyawannya untuk melakukan jenis-jenis perilaku tertentu dengan melakukan tanggungjawab manajerial yang biasa disebut “pengarahan” atau “motivasi”. (Flippo, 1995, h.115).

Banyak teori yang mengemukakan tentang cara memberikan motivasi untuk meningkatkan produktifitas organisasi. Menurut Kussriyanto (1993, h.117) menyebutkan bahwa imbalan uang bukanlah suatu motivator, tetapi faktor *higiene* belaka, artinya bahwa imbalan uang dapat memotivasi orang apabila jumlah yang diterima lebih tinggi dari jumlah yang diterima orang lain didalam maupun di luar perusahaan.

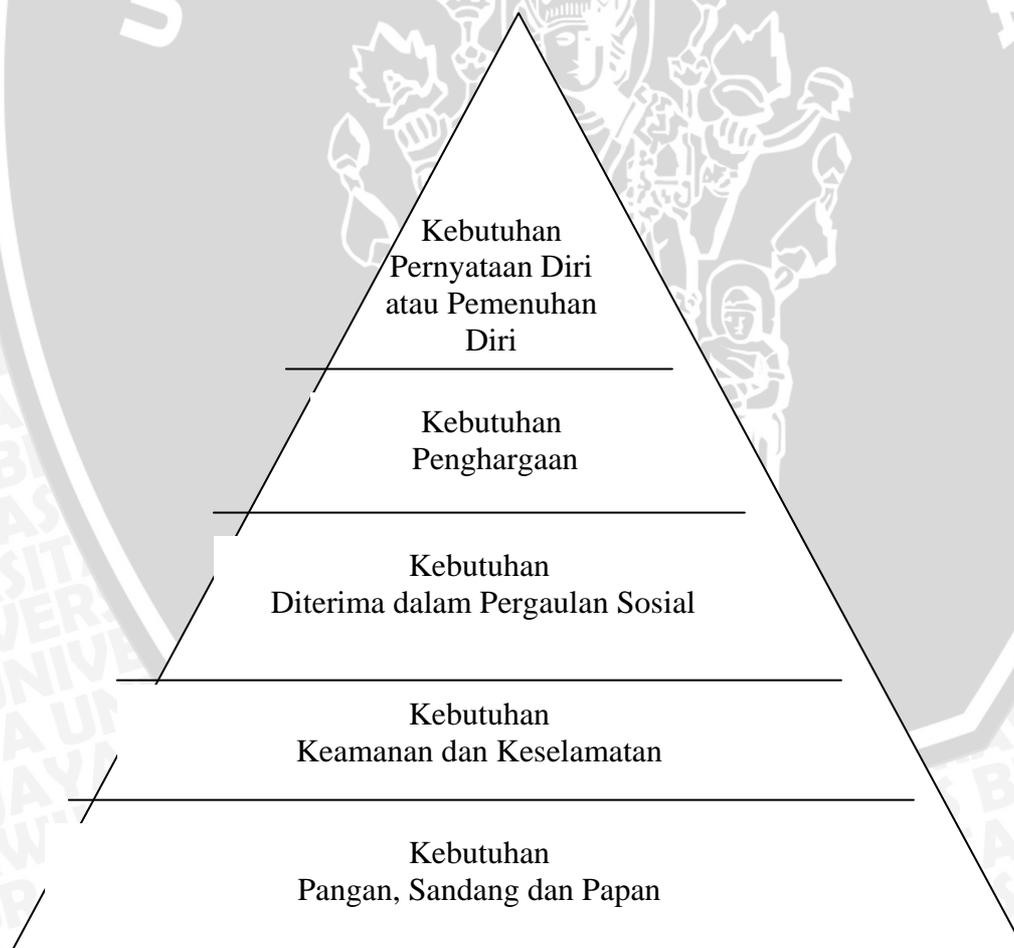
Sedangkan Maslow mengemukakan bahwa teori motivasi berdasarkan hierarki kebutuhan manusia, teori ini mengungkapkan bahwa kebutuhan dasar dari karyawan yang harus dipenuhi dalam tujuan untuk memotivasi adalah kebutuhan pangan, sandang dan papan. Jadi kebutuhan dasar ini ditujukan untuk memberi jaminan secara fisik kepada karyawan. Dengan terpenuhinya kebutuhan dasar tersebut maka karyawan akan lebih termotivasi untuk melakukan kerjanya dalam organisasi. Tingkat selanjutnya yaitu kebutuhan akan keamanan dan keselamatan, dimana karyawan akan merasakan keamanan dalam bekerja tanpa adanya rongrongan, gangguan akan ancaman baik dari dalam maupun luar organisasi. Tingkat berikutnya yaitu kebutuhan untuk diterima

dalam pergaulan sosial, kebutuhan ini akan menjamin terciptanya hubungan kerja yang harmonis diantara para pekerja baik yang bersifat vertikal maupun horisontal.

Kemudian kebutuhan akan penghargaan dan gengsi, kebutuhan ini diberikan pada karyawan yang berprestasi dan memiliki keunggulan untuk kemajuan organisasi dengan demikian karyawan lebih termotivasi untuk melakukan yang lebih baik dan meningkatkan produktivitasnya. Dan akhirnya kebutuhan yang terakhir adalah kebutuhan akan pernyataan atau pemenuhan diri yang terletak di puncak hierarki.

Teori motivasi hierarki kebutuhan maslow ini dapat dilihat pada gambar berikut :

Gambar. 1
Hierarki Teori Kebutuhan Maslow



Sumber. Kussriyanto: Meningkatkan Produktifitas Karyawan, 1993 hal.117

Aplikasi nyata dari pemberian motivasi adalah pemberian kompensasi sebagai segala sesuatu yang diterima karyawan sebagai balas jasa untuk kerja mereka. Bila kompensasi diberikan secara benar, para karyawan akan lebih terpuaskan dan termotivasi untuk mencapai sasaran-sasaran organisasi. Sedangkan bentuk dari kompensasi dapat berupa insentif untuk karyawan operasional. Karyawan dapat memperoleh upah sebanyak mungkin sejauh dia mampu secara fisik dan mental untuk melaksanakan pekerjaan (Handoko, 1987, h.178), misalnya upah tambahan untuk jam lembur. Insentif ini juga berlaku bagi tenaga-tenaga manajer, akan tetapi bentuk insentif berbeda, misalnya berupa bonus dalam bentuk kas yang diberikan atas dasar laba atau evaluasi prestasi kerja individual.

3. Penguasaan dan Penggunaan Teknologi

Seperti yang disebutkan oleh Steers (1985, h.83) bahwa teknologi dalam organisasi berkenaan dengan proses transformasi dalam organisasi dimana energi mekanis dan intelektual dipergunakan untuk meningkatkan efisiensi pemanfaatan sumber daya yang langka. Penguasaan dan penggunaan teknologi dapat berarti adopsi peralatan-peralatan dengan teknologi tinggi untuk mempermudah proses pelaksanaan kerja dalam organisasi atau dapat pula menerapkan sistem dan manajemen modern dalam organisasi.

Steers (1985, h.86) mengajukan kategori teknologi dalam ukuran, bentuk dan tujuan, yaitu :

1. Teknologi operasi yang mengutamakan teknik-teknik yang dipergunakan dalam kaitan "arus kerja" dalam sebuah organisasi.
2. Teknologi bahan yang memusatkan perhatian pada jenis-jenis bahan yang dipakai dalam arus kerja.
3. Teknologi pengetahuan yang memusatkan perhatian pada jumlah, kualitas, tingkat kerumitan, dan pemencaran informasi yang relevan bagi pengambilan keputusan dan produksi dalam organisasi.

Ketiga kategori diatas dapat diberlakukan secara bersamaan dalam organisasi ataupun hanya salah satunya. Hal ini tentunya berhubungan dengan peluang untuk meningkatkan hasil, tujuan dan eksistensi organisasi. Dengan memanfaatkan teknologi pada operasi organisasi maka karyawan dapat bekerja secara lebih efektif. Pekerjaan yang semula dikerjakan dalam waktu yang lama

dapat dipersingkat. Selain itu pemanfaatan teknologi operasi juga dapat menjadi substitusi dari tenaga manusia yang berarti penggantian tenaga manusia dengan tenaga mesin. Dengan substitusi ini selain hasil yang didapat akan meningkat juga dapat mengurangi finansial organisasi yang dikeluarkan bagi gaji dan upah pekerja.

Diantara bidang-bidang pekerjaan itu dapat tercipta hubungan yang erat sekali. Penggunaan alat yang lebih baik, misalnya dapat menuntun pengembangan metode kerja yang lebih baik, peniadaan kebiasaan kerja yang tidak produktif lagi, dan dalam bidang manajemen personalia menuntun kegiatan penyelenggaraan pendidikan dan pelatihan baru. Oleh karena itu penguasaan dan penggunaan teknologi tidak menjadi unsur yang pokok dalam usaha mencapai tujuan secara lebih efektif, akan tetapi juga harus didukung oleh unsur-unsur pengembangan sumber daya manusia dan ekologi dari organisasi.

E. Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP)

a. Pengertian Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak

Untuk dapat mendukung kegiatan pemeliharaan dan penyesuaian data objek dan subjek pajak dengan keadaan dilapangan dibutuhkan suatu basis data yang bersifat relevan, tepat waktu, andal dan mutakhir. Basis data ini dalam sistem administrasi PBB dikenal dengan istilah Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP).

SISMIOP dalam Keputusan Dirjen Pajak No.533/PJ/2000, diartikan sebagai

:

“Sistem yang berintegrasi untuk mengolah informasi atau data objek dan subjek PBB dengan bantuan komputer, sejak dari pengumpulan data (melalui pendaftaran, pendataan dan penilaian), pemberian identitas objek pajak (Nomor Objek Pajak), perekaman data, pemeliharaan basis data, pencetakan hasil keluaran (berupa SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang), STTS (Surat Tanda Terima Setoran), DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak), dan sebagainya), pemantauan penerimaan dan pelaksanaan penagihan pajak, sampai dengan pelayanan kepada wajib pajak melalui Pelayana Satu Tempat”

Sedangkan Sidik (2000, hal.68) mengartikan SISMIOP sebagai suatu sistem manajemen informasi terpadu yang dimaksudkan untuk menyediakan informasi yang berhubungan dengan fungsi administrasi pada semua tingkat organisasi PBB.

Dari dua pengertian diatas dapat diambil kesimpulan bahwa SISMIOIP merupakan sistem informasi yang dibutuhkan bagi kegiatan administrasi PBB dengan memanfaatkan sistem komputer. Dengan adanya sistem ini maka akan dapat memenuhi tuntutan dalam pengelolaan administrasi PBB yang harus bersifat :

- a. Andal, yaitu pemakai SISMIOIP yakin terhadap akurasi dari informasi yang mereka pergunkan. Sumber data dasar dan informasi hasil pengolahan harus benar-benar andal.
 - b. Tepat waktu, yaitu informasi tersedia pada saat dibutuhkan.
 - c. Mutakhir, yaitu informasi yang tersedia selalu mutakhir.
 - d. Relevan, yaitu informasi yang diberikan pada masing-masing komponen organisasi lebih jelas dan memadai.
- b. Unsur-unsur Pokok Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak.

SISMIOIP terdiri atas 5 (lima) unsur (Keputusan Ditjen Pajak, 2000, hal. 6-9) yaitu :

1. Nomor Objek Pajak (NOP)
NOP yaitu nilai identifikasi objek pajak yang mempunyai karakteristik unik, permanen dan standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan yang berlaku secara nasional. Unik artinya satu objek PBB memperoleh satu NOP dan berbeda dengan NOP untuk objek PBB lainnya. Tetap (permanen) artinya NOP yang diberikan pada satu objek PBB tidak berubah dalam jangka waktu yang relative lama. Sedangkan standar artinya hanya ada satu sistem pemberian NOP yang berlaku secara nasional.
2. Blok
Blok yaitu zona geografis yang terdiri dari sekelompok objek pajak yang dibatasi oleh batas alam dan/atau buatan manusia yang bersifat permanen/tetap, seperti jalan, selokan, sungai, dan sebagainya untuk kepentingan pengenaan PBB dalam satu wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan.
3. Zona Nilai Tanah (ZNT)
Zona geografis yang terdiri atas kelompok objek pajak yang mempunyai satu nilai indikasi rata-rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satu satuan wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan tanpa terikat oleh batas blok.
4. Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB)
Yaitu daftar yang dibuat untuk memudahkan perhitungan nilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama dan/atau biaya komponen material bangunan dan biaya komponen material bangunan dan biaya komponen fasolitas bangunan.
5. Program Komputer

Yaitu aplikasi komputer yan dibangun untuk dapat mengolah dan menyajikan basis data SISMIOP yang telah tersimpan dalam format digital.



BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang sistematis, terarah, serta mempunyai tujuan-tujuan tertentu dengan metode penilaian yang tepat. Oleh karena itu maka data yang dikumpulkan harus relevan dengan masalah yang dihadapi, sehingga hasil penelitian tersebut akan merupakan sebuah karya ilmiah yang benar dan dapat dipertanggungjawabkan.

Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan yang bersifat kualitatif. Metode kualitatif dikembangkan untuk mengkaji manusia dalam kasus-kasus terbatas, bersifat kasuistik, namun mendalam dan menyeluruh. Metode penelitian dengan pendekatan kualitatif adalah:

“ Suatu penelitian yang berakar pada latar ilmiah sebagai keutuhan mengandalkan manusia sebagai alat penelitian, memanfaatkan metode kualitatif, menganalisa data secara induktif, mengarahkan sasarannya penelitiannya pada usaha menemukan teori dari dasar, bersifat deskriptif, lebih mementingkan proses daripada hasil, membatasi suatu studi dengan fokus, memiliki seperangkat kriteria untuk memeriksa keabsahan data, rancangan penelitiannya bersifat sementara dan hasil penelitiannya disepakati oleh kedua belah pihak, yang peneliti dan subjek penelitian. “ (Moleong, 2000, h.27)

Oleh karena itu, seperti yang dijelaskan Moleong (2000, h.73) bahwa penelitian kualitatif merupakan penelitian yang tidak mengadakan perhitungan. Sedangkan menurut Nazir (1999, h.63) menjelaskan bahwa penelitian deskriptif bertujuan untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta serta hubungan antar fenomena yang diselidiki.

B. Fokus Penelitian

Fokus penelitian mengemukakan tentang hal-hal yang menjadi titik atau pusat penelitian. Yang dimaksud fokus penelitian adalah obyek yang menjadi pusat perhatian dari apa yang akan diteliti guna mengungkapkan data yang akan dikumpulkan, diolah dan dianalisis dalam suatu penelitian. Ditetapkannya fokus penelitian ini mempunyai dua tujuan seperti yang dikemukakan oleh Moleong (2000, h.237) yaitu:

Penentuan fokus suatu penelitian memiliki dua tujuan. Pertama penetapan fokus membatasi studi yang berarti bahwa dengan adanya fokus, penentuan penelitian menjadi lebih layak. Kedua penentuan fokus secara efektif menetapkan kriteria inklusi-eksklusi untuk menjangkau informasi yang mengalir masuk. Mungkin data

cukup menarik, tetapi jika dipandang tidak relevan data itu tidak akan dihiraukan.

Fokus penelitian mengacu pada hal yang dijadikan sebagai dasar penelitian sehingga memudahkan dalam menentukan data yang diperlukan untuk suatu penelitian, sehingga dengan demikian objek penelitiannya tidak terlalu luas.

Sehubungan dengan penelitian yang akan dilaksanakan, maka yang menjadi fokus dalam penelitian ini adalah :

1. Upaya peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai salah satu sumber penerimaan daerah. Upaya-upaya yang perlu dilakukan dalam peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara lain :
 - a.) Pengembangan Sumber Daya Manusia di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar.
 - b.) Perbaikan Administrasi.
 - c.) Kegiatan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.
2. Faktor - faktor pendukung dan penghambat dalam upaya peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan
 - a. Faktor Pendukung
 - b. Faktor Penghambat

C. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat dimana peneliti menangkap keadaan sebenarnya dari objek yang diteliti. Adapun yang menjadi situs penelitian dalam hal ini adalah Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar yang terletak di Jalan Kenari kav.7 Blitar. Alasan pemilihan situs penelitian tersebut dengan pertimbangan bahwa Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Blitar merupakan pilot projek dalam aplikasi *smart mapping digital* dan SISMIOIP untuk wilayah Jawa Bagian Timur III.

D. Sumber Data

Menurut Arikunto (1997, h.107) yang dimaksud dengan sumber data adalah subjek dari mana data tersebut diperoleh. Sumber data dalam penelitian ini dibedakan atas data primer dan data sekunder, yaitu :

1. Data primer adalah data yang diperoleh melalui pengamatan langsung terhadap objek yang diteliti, dengan kata lain seseorang sebagai responden yang mengasilkan data yang diperoleh secara langsung oleh peneliti sendiri dari

responden tersebut. Adapun yang menjadi responden dalam penelitian ini adalah :

- a. Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar
 - b. Kepala Sub Bagian Tata Usaha/ Umum Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar
 - c. Kepala Seksi Penerimaan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar
 - d. Kepala Seksi Ekstensifikasi Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar
 - e. Staf-staf dari berbagai Seksi di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar
 - f. Kepala Desa di Kecamatan Pongok.
2. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari luar lokasi objek yang diteliti terdiri dari dokumen-dokumen, laporan-laporan maupun arsip-arsip yang berkaitan dengan penelitian

E. Pengumpulan data

Pengumpulan data merupakan teknik di dalam menggali data di lapangan, untuk keperluan peneliti. Untuk mendapatkan informasi sesuai dengan fokus penelitian, maka dalam penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut :

1. Observasi/pengamatan, yaitu suatu cara pengumpulan data dengan mengadakan pengamatan langsung dilapangan tentang apa yang terjadi dan gejala-gejala yang diteliti
2. Interview/wawancara, yaitu suatu cara pengumpulan data dengan jalan mengadakan komunikasi atau tanya jawab langsung dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan dengan fokus penelitian. Dalam hal ini yaitu wawancara dengan :
 1. Bpk Sugiono selaku Kepala Sub Bagian Umum
 2. Bpk. Abdul Munif, SE selaku Staf Seksi Kepegawaian
 3. Bpk.Supriyadi, SE, MT selaku Kepala Seksi Ekstensifikasi
 4. Bpk. Nana Ruchiyat, SE selaku staf Seksi Penagihan
 5. Bpk. Hidayat selaku Kepala Seksi Pengolahan Data dan Informasi
 6. Sdr Randy selaku staf seksi Ekstensifikasi.
 7. Sdr. Ari selaku staf seksi Ekstensifikasi.
 8. Bapak Kepala Desa di Kecamatan Pongok.

3. Dokumentasi yaitu suatu cara pengumpulan data dengan jalan mempergunakan dan mempelajari dokumen-dokumen, laporan-laporan, serta formulir-formulir yang terdapat di instansi yang terkait dengan fokus penelitian

F. Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian adalah alat bantu yang dipergunakan untuk memperoleh data dalam penelitian. Adapun instrumen penelitian yang digunakan oleh peneliti terdiri atas :

1. Pedoman Observasi, yang berupa daftar jenis kegiatan yang akan diamati
2. Pedoman wawancara yang berupa daftar pertanyaan agar wawancara yang dilakukan bisa terarah sehingga memperoleh data yang diinginkan
3. Pedoman dokumentasi

G. Analisis Data

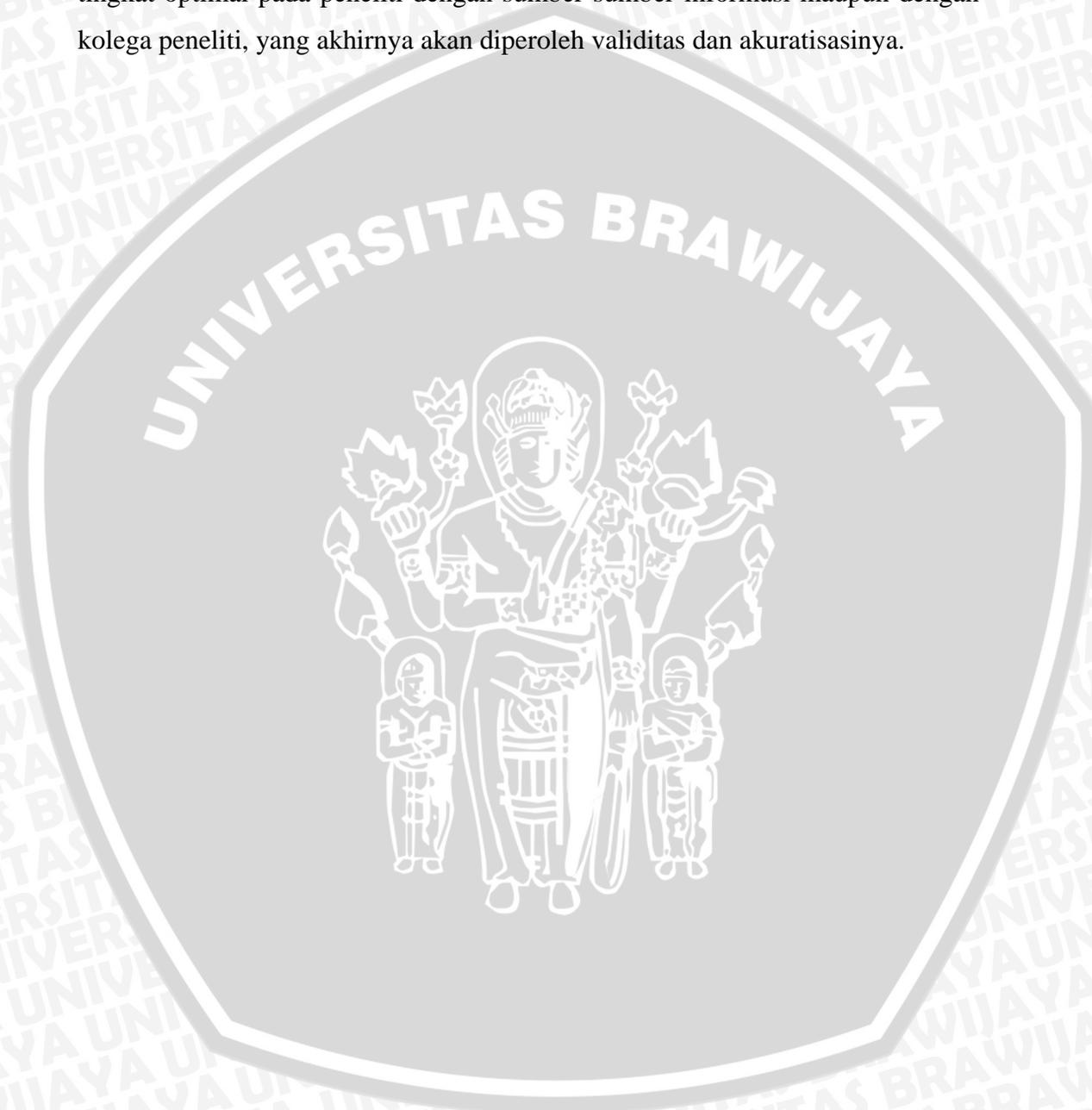
Analisis data merupakan bagian yang amat penting dalam metode ilmiah, karena dengan analisislah maka data tersebut dapat diberi arti dan makna yang berguna dalam memecahkan masalah penelitian. Data yang telah diperoleh akan dianalisis dengan metode yang akan memberikan interpretasi atas hasil-hasil analisis. Analisis data ini dilakukan dengan tujuan untuk menyederhanakan hasil olahan data sehingga mudah dibaca atau diinterpretasikan.

Menurut Moleong (2004, h.11) Data kualitatif adalah data yang disajikan dalam bentuk kata-kata, gambar dan bukan angka-angka. Data tersebut dapat berasal dari naskah wawancara, catatan lapangan, foto dokumen pribadi dan dokumen resmi lainnya.

Adapun langkah-langkah yang digunakan dalam melakukan analisa data. Adapun tahap analisa dalam penelitian ini adalah (Miles and Hubberman, 1992:19):

- a. Reduksi data (*Data Reduction*) adalah proses pemilihan, pemberian fokus, penyederhanaan, abstraksi dan transformasi data.
- b. Penyajian data (*Data Display*) adalah susunan informasi yang terorganisir, yang memungkinkan penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Dengan memeriksa penyajian data, maka akan memudahkan memaknai apa yang harus dilakuka (analisis lebih lanjut atau tindakan) yang berdasarkan pada pemahaman tersebut. Bentuk penyajian data yang paling umum digunakan adalah teks uraian.

- c. Penarikan kesimpulan (*Verification*). Kesimpulan akhir baru ditarik setelah tidak ditemukan informasi lagi mengenai kasus yang diteliti. Kemudian kesimpulan yang telah ditarik akan diverifikasi, baik dengan kerangka berfikir peneliti maupun dengan catatan lapangan yang ada, sehingga tercapai konsensus pada tingkat optimal pada peneliti dengan sumber-sumber informasi maupun dengan kolega peneliti, yang akhirnya akan diperoleh validitas dan akuratisasinya.



BAB IV Hasil dan Pembahasan

A. Penyajian Data Umum

1. Gambaran Umum Kabupaten Blitar

Kabupaten Blitar tercatat sebagai salah satu kawasan yang strategis dan mempunyai perkembangan yang cukup dinamis. Lokasi Kabupaten Blitar berada di sebelah Selatan Khatulistiwa. Tepatnya terletak antara $111^{\circ}40'$ - $112^{\circ}10'$ Bujur Timur dan $7^{\circ}58'$ - $8^{\circ}9'51''$ Lintang Selatan. Hal ini secara langsung mempengaruhi perubahan iklim. Iklim Kabupaten Blitar termasuk tipe C 3. Kabupaten Blitar berbatasan dengan tiga kabupaten lain, yaitu sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Malang, sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Tulungagung dan Kabupaten Kediri sedangkan sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Kediri dan Kabupaten Malang. Sementara itu untuk sebelah Selatan adalah Samudera Indonesia yang terkenal dengan kekayaan lautnya. Apabila diukur dari atas permukaan laut, maka Kabupaten Blitar mempunyai ketinggian ± 167 meter dan luas 1.588,79 km². Di Kabupaten Blitar terdapat Sungai Brantas yang membelah daerah ini menjadi dua yaitu kawasan Blitar Selatan yang mempunyai luas 689,85 km² dan kawasan Blitar Utara, Blitar Selatan termasuk daerah yang kurang subur. Hal ini disebabkan daerah tersebut merupakan daerah pegunungan yang berbatu, dimana batuan tersebut cenderung berkapur sehingga mengakibatkan tanah tandus dan susah untuk ditanami. Sebaliknya kawasan Blitar Utara termasuk daerah surplus karena tanahnya yang subur, sehingga banyak tanaman yang tumbuh dengan baik. Salah satu faktor penting yang mempengaruhi tingkat kesuburan tanah di kawasan Blitar Utara adalah adanya Gunung Kelud yang masih aktif serta banyaknya aliran sungai yang cukup memadai. Gunung berapi dan sungai yang lebar berfungsi sebagai sarana penyebaran zat-zat hara yang terkandung dalam material hasil letusan gunung berapi.

2. Gambaran Umum Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar

Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar berkedudukan di wilayah Kota Blitar tepatnya di Jalan Kenari Kav.7 dan secara struktural berada dibawah Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Jawa Bagian Timur III. Berdasarkan Surat Keputusan Dirjen Pajak No. 22/PJ/UP 53 2003 Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan mulai resmi beroperasi pada tanggal 1 Februari 2002 dan pada tanggal

11 Desember 2007 Kantor Pelayanan PBB Blitar berubah menjadi Kantor Pelayanan Pajak Pratama. Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar sebelumnya bernama Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang merupakan pecahan dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Tulungagung. Pecahan ini berkaitan dengan kebijakan pemerintah untuk melakukan otonomi daerah. Selain itu pecahan ini juga bertujuan agar objek pajak yang ada di wilayah kota dan kabupaten Blitar banyak terjaring, sehingga dapat memaksimalkan pendapatan daerah.

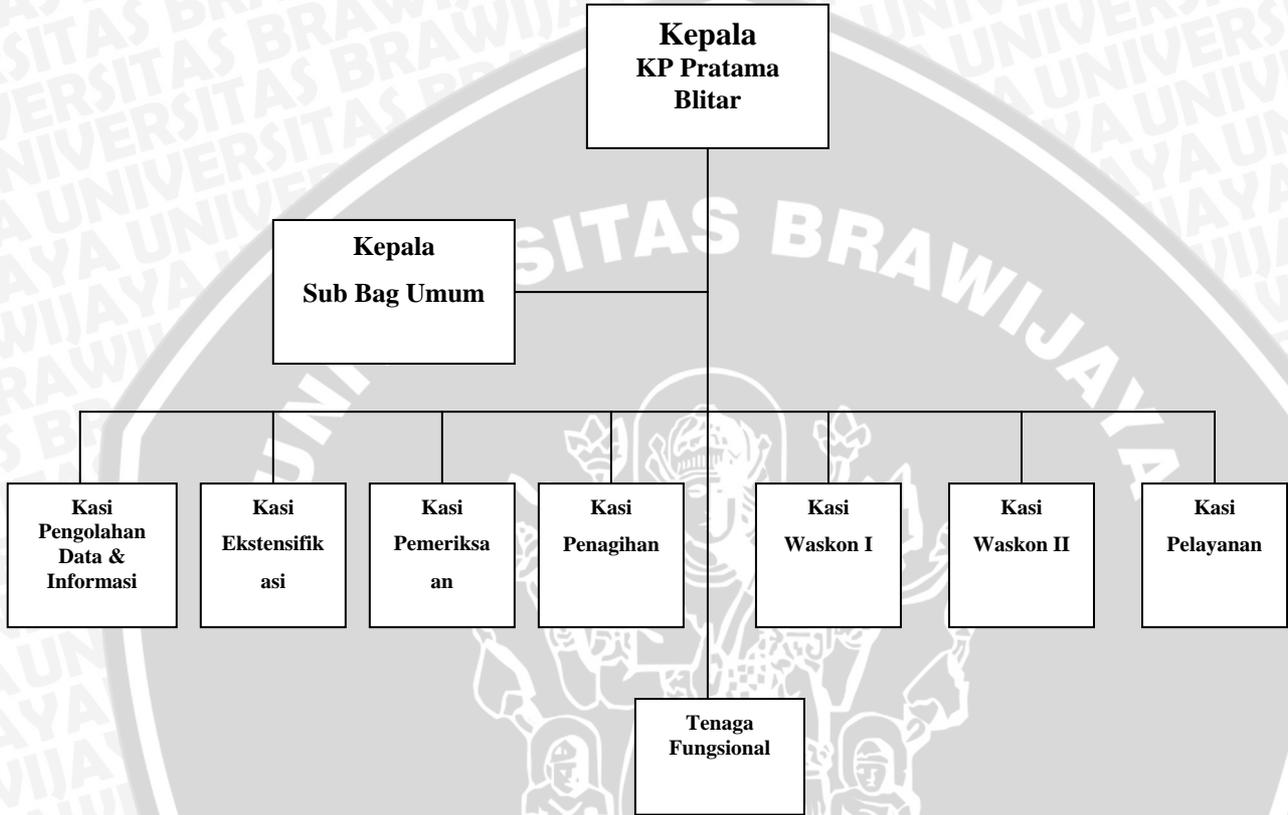
Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar merupakan salah satu bentuk unit pelayanan teknis Direktorat Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi Kabupaten dan Kota Blitar yang terdiri dari 3 kecamatan untuk wilayah Kota dan 22 kecamatan untuk wilayah Kabupaten. Visi dan Misi Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar yaitu “Menjadi model pelayanan masyarakat yang menyelenggarakan sistem perpajakan kelas dunia yang dipercaya dan dibanggakan masyarakat”. Tugas utama yang dibebankan kepada Kantor Pelayanan Pratama Blitar adalah menghimpun dana masyarakat melalui pungutan atas tanah dan bangunan serta berusaha untuk meningkatkan pelayanan yang terbaik kepada wajib pajak. Dalam pelaksanaan tugas pokok Kantor Pelayanan Pratama Blitar dibebani tanggung jawab untuk mengamankan rencana penerimaan PBB dan BPHTP setiap tahunnya. Untuk mencapai target yang diinginkan dalam penerimaan PBB maka dilakukan melalui ekstensifikasi dan intensifikasi PBB.

3. Daerah yang dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan untuk wilayah Kabupaten Blitar

- | | |
|-------------------------|---------------------------|
| 1. Kecamatan Bakung | 12. Kecamatan Sanan Kulon |
| 2. Kecamatan Binangun | 13. Kecamatan Selopuro |
| 3. Kecamatan Doko | 14. Kecamatan Selorejo |
| 4. Kecamatan Gandusari | 15. Kecamatan Srengat |
| 5. Kecamatan Garum | 16. Kecamatan Sutojayan |
| 6. Kecamatan Kademangan | 17. Kecamatan Talun |
| 7. Kecamatan Kanigoro | 18. Kecamatan Udanawu |
| 8. Kecamatan Kesamben | 19. Kecamatan Wates |
| 9. Kecamatan Nglegok | 20. Kecamatan Wlingi |

- 10. Kecamatan Panggungrejo
 - 11. Kecamatan Pongkok
 - 21. Kecamatan Wonodadi
 - 22. Kecamatan Wonotirto
4. Struktur Organisasi Kantor Pelayanan Pratama Blitar

Gambar. 2
Struktur Organisasi Kantor Pelayanan Pratama Blitar



5. Kedudukan dan Tugas Bagian-bagian

a. Sub Bagian Umum

Mempunyai tugas melakukan urusan tata usaha, kepegawaian, laporan keuangan, rumah tangga dan perlengkapan. Untuk menyelenggarakan tugas tersebut, sub bagian umum mempunyai fungsi :

1. Mengurus tata usaha, kepegawaian dan laporan.
2. Mengurus Keuangan.
3. Mengurus rumah tangga dan perlengkapan.

Sub Bagian Umum terdiri dari :

- 1) Urusan tata usaha dan kepegawaian yang bertugas melakukan urusan tata usaha kepegawaian dan laporan.



- 2) Urusan keuangan yang bertugas melakukan urusan keuangan.
- 3) Urusan rumah tangga yang bertugas melakukan urusan rumah tangga dan perlengkapan.

b. Seksi Pengolahan Data dan Informasi

Mempunyai tugas melakukan urusan pengolahan data, analisis dan penyajian informasi PBB, PPh, PPN Untuk menyelenggarakan tugas tersebut seksi pengolahan data dan informasi mempunyai fungsi :

- 1) Penatausahaan data masukan dan data keluaran
- 2) Perekaman dan pengolahan data Pajak Bumi dan Bangunan
- 3) Analisis dan penyajian informasi Pajak Bumi dan Bangunan.

Seksi Pengolahan Data dan Informasi terdiri dari :

- 1) Sub seksi data masukan dan keluaran yang bertugas melakukan urusan tata usaha data masukan dan keluaran
- 2) Sub seksi pengolahan data yang bertugas melakukan urusan perekaman dan pengolahan data PBB, PPh, PPN
- 3) Sub seksi analisis dan penyajian informasi yang bertugas melakukan analisis dan penyajian informasi data PBB, PPh dan PPN.

c. Seksi Ekstensifikasi

Mempunyai tugas melakukan pendataan objek dan subjek pajak dan penilaian objek Pajak Bumi dan Bangunan. Untuk menyelenggarakan tugas tersebut, seksi pendataan dan penilaian mempunyai fungsi :

- 1) Pendaftaran dan tata usaha pendataan objek dan subjek pajak Bumi dan Bangunan
- 2) Penatausahaan, penilaian dan klasifikasi objek Pajak Bumi dan Bangunan
- 3) Pengumpulan data potensi Pajak Bumi dan Bangunan.

Seksi Ekstensifikasi terdiri dari :

- 1) Sub seksi klasifikasi dan pemutakhiran data yang bertugas melakukan urusan pendaftaran, tata usaha pendataan, penilaian, kalsifikasi objek

Pajak Bumi dan Bangunan serta verifikasi dan reklasifikasi nilai objek Pajak Bumi dan Bangunan

2) Sub seksi monografi yang bertugas melakukan urusan pengumpulan data dan potensi Pajak Bumi dan Bangunan.

d. Seksi Pemeriksaan

Mempunyai tugas melakukan urusan pemeriksaan PBB, PPh dan PPN semua sektor, melakukan pemeriksaan intensifikasi dan ekstensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan, PPh, PPN.

e. Seksi Penagihan

Mempunyai tugas melakukan urusan tata usaha piutang pajak, penerimaan, restitusi, kompensasi penagihan dan penyelesaian usul penghapusan piutang Pajak Bumi dan Bangunan. Untuk menyelenggarakan tugas tersebut, seksi penerimaan dan penagihan mempunyai fungsi :

- 1) Penatausahaan penerimaan, pembagian penerimaan, pemantauan penyeteroran, restitusi dan kompensasi Pajak Bumi dan Bangunan, PPh dan PPN
- 2) Penatausahaan piutang pajak dan penyelesaian usul penghapusan piutang Pajak Bumi dan Bangunan, PPh dan PPN.
- 3) Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan, PPh dan PPN.

Seksi Penerimaan dan Penagihan terdiri dari :

- 1) Sub seksi tata usaha penerimaan dan restitusi yang bertugas melakukan tata usaha penerimaan, pembagian penerimaan, pemantauan penyeteroran, restitusi dan kompensasi Pajak Bumi dan Bangunan, PPh dan PPN.
- 2) Sub seksi tata usaha dan piutang pajak yang bertugas melakukan urusan tata usaha piutang pajak dan penyelesaian usul penghapusan piutang Pajak Bumi dan Bangunan, PPh dan PPN.
- 3) Sub seksi penagihan yang bertugas melakukan persiapan surat teguran dan melakukan penagihan paksa Pajak Bumi dan Bangunan, PPh dan PPN.

f. Seksi Waskon I dan II (Pengawasan dan Konseling)

Mempunyai tugas melakukan penyelesaian keberatan, uraian banding, pengurangan dan verifikasi atas permohonan keberatan dan pengurangan

PBB, PPh dan PPN. Untuk menyelenggarakan tugas tersebut seksi keberatan dan pengurangan mempunyai fungsi :

- 1) Penyelesaian keberatan dan uraian banding Pajak Bumi dan Bangunan, PPh dan PPN.
- 2) Penyelesaian pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan, PPh dan PPN.
- 3) Verifikasi permohonan keberatan dan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan, PPh dan PPN.

Seksi Waskon terdiri dari :

- 1) Sub seksi keberatan yang bertugas melakukan urusan penyelesaian keberatan dan uraian banding Pajak Bumi dan Bangunan, PPh dan PPN.
- 2) Sub seksi pengurangan yang bertugas melakukan urusan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan, PPh dan PPN.
- 3) Sub seksi verifikasi yang bertugas melakukan urusan verifikasi atau permohonan keberatan dan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan, PPh dan PPN.

g. Kelompok Tenaga Fungsional

Mempunyai tugas melakukan kegiatan pendataan dan penilaian Pajak Bumi dan Bangunan. Untuk menyelenggarakan tugas tersebut seksi kelompok tenaga fungsional penilaian Pajak Bumi dan Bangunan terdiri dari :

- 1) Kelompok tenaga fungsional penilai Pajak Bumi dan Bangunan terdiri dari sejumlah tenaga penilai Pajak Bumi dan Bangunan dalam jabatan fungsional yang terbagi dalam berbagai kelompok sesuai dengan bidang keahliannya.
- 2) Setiap kelompok dalam tenaga fungsional penilai Pajak Bumi dan Bangunan dipimpin oleh seorang penilai Pajak Bumi dan Bangunan paling senior yang ditunjuk oleh Direktorat Jenderal Pajak.
- 3) Jumlah tenaga penilai Pajak Bumi dan Bangunan tersebut ditentukan berdasarkan kebutuhan dan beban kerja.

B. Data Fokus Penelitian

1. Upaya meningkatkan penerimaan PBB

Rencana penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk wilayah Kabupaten Blitar dari tahun ketahun selalu mengalami peningkatan. Hal ini dapat terlihat dari tabel berikut ini

Tabel 1
Target dan Realisasi PBB

Tahun	Rencana	Realisasi	%
2004	15.394.654.000	22.110.462.591	143,62%
2005	21.221.888.000	24.196.447.916	114,02%
2006	27.389.859.007	22.422.418.000	81,86%

Sumber : KPP Pratama Blitar

Dibawah ini merupakan rincian rencana penerimaan PBB dan realisasinya dari berbagai sektor

Tabel 2
Rincian Rencana Penerimaan dan Realisasi PBB Tahun 2004

Sektor	Rencana Penerimaan	Realisasi	%
Pedesaan	5.635.315.000	5.687.550.758	100,93%
Perkotaan	2.185.708.000	2.530.469.694	115,77%
SKB	7.821.023.000	8.218.020.452	105,08%
Perkebunan	636.892.000	453.220.141	71,16%
Perhutanan	773.405.000	854.460.950	110,48%
Pertambangan Migas	5.645.348.000	11.907.250.937	210,92%
Non Migas	11.120.000	10.544.573	94,83%
APBN	14.887.788.000	21.443.497.053	144,03%
BPHTB	506.866.000	666.965.538	131,59%
APBN+BPHTB	15.394.654.000	22.110.462.591	143,62%

Tabel 3

Rincian Rencana Penerimaan dan Realisasi PBB Tahun 2005

Sektor	Rencana Penerimaan	Realisasi	%
Pedesaan	6.959.051.000	7.055.555.480	101,39%
Perkotaan	2.867.068.000	3.123.322.788	108,94%
SKB	9.826.119.000	10.178.878.268	103,59%
Perkebunan	631.560.000	427.635.010	67,71%
Perhutanan	844.336.000	802.266.944	95,02%
Pertambangan Migas	9.226.188.000	11.937.668.614	129,39%
Non Migas	23.043.000	19.503.957	84,64%
APBN	20.551.246.000	23.365.952.793	113,70%
BPHTB	670.642.000	830.495.123	123,84%
APBN+BPHTB	21.221.888.000	24.196.447.916	114,02%

Tabel 4

Rincian Rencana Penerimaan dan Realisasi PBB Tahun 2006

Sektor	Rencana Penerimaan	Realisasi	%
Pedesaan	7.472.477.204	5.959.051.000	79,75%
Perkotaan	3.300.370.993	2.609.618.000	79,06%
SKB	10.772.848.197	7.568.669.000	70,25%
Perkebunan	519.055.032	745.241.000	143,57%
Perhutanan	834.078.069	841.405.000	100,83%
Pertambangan Migas	14.499.026.295	11.273.911.000	77,75%
Non Migas	29.325.889	2.661.000	7,81%
APBN	26.653.323.482	21.458.887.000	80,50%
BPHTB	736.535.525	963.531.000	130,84%
APBN+BPHTB	27.389.859.007	22.422.418.000	81,86%

Berdasarkan tabel diatas terlihat bahwa target penerimaan PBB pada tahun 2006 mengalami penurunan. Penyebab terjadinya penurunan penerimaan PBB

pada tahun 2006 salah satunya disebabkan karena setoran-setoran PBB dari setiap kecamatan yang tidak sesuai dengan target (menurun). Dari 22 kecamatan yang ada di Kabupaten Blitar hanya sekitar 10 kecamatan yang sanggup menyetor PBB sesuai dengan target yang diberikan. Selebihnya setiap kecamatan hanya mampu menyetor sekitar 60-70% dari target yang dibebankan pada masing-masing kecamatan.

Hal ini seperti yang dikatakan oleh Bpk Nana selaku Kasi Penagihan

“Salah satu penyebab terjadinya penurunan penerimaan PBB pada tahun 2006 diakibatkan karena hanya 10 kecamatan yang sanggup menyetor sesuai dengan target yang dibebankan pada masing-masing kecamatan. Sedangkan 12 kecamatan yang lainnya hanya sanggup menyetor sekitar 60-70%, dengan demikian target yang dibebankan tidak dapat terealisasi. (wawancara pada tanggal 22 Januari 2008, pukul 09.15)

Penyebab lain terjadinya penurunan setoran dari kecamatan-kecamatan disebabkan karena setoran dari wajib pajak banyak diselewengkan oleh aparat desa, dan juga disebabkan kurang optimalnya kinerja dari petugas pemungut pajak.

Seperti yang diungkapkan oleh Bpk. Supriyadi selaku Kasi Ekstensifikasi

“Sering kali setoran-setoran PBB dari wajib pajak digunakan terlebih dahulu oleh aparat-aparat desa, sehingga pada saat jatuh tempo pembayaran mereka tidak sanggup mengembalikan uang yang dipakai sebelumnya. Dan juga petugas pemungut tidak mampu memungut pajak sesuai dengan potensi yang ada. (wawancara pada tanggal 24 Januari 2008, pukul 10.10)

Berikut ini penuturan dari salah satu Kepala Desa di Kecamatan Ponggok yang tidak mau disebutkan namanya terkait dengan rendahnya setoran PBB

“Sebenarnya warga sudah membayar PBB sebelum tanggal jatuh tempo dan setoran dari warga tersebut sudah mampu mencapai target yang dibebankan namun, kenyataannya hampir semua aparat desa menggunakan uang dari setoran PBB dari warga tersebut dengan alasan membutuhkan uang sebagai biaya hidupnya sehari-hari. Namun pada saat jatuh tempo penyetoran PBB, mereka tidak mampu mengganti uang yang dipakai sebelumnya sehingga setoran PBB tidak sesuai dengan target. (wawancara pada tanggal 25 Januari 2008, pukul 09.20)

Berdasarkan Target dan realisasi PBB diatas maka dapat terlihat bahwa pada tahun 2006 target PBB tidak tercapai. Oleh karena itu diperlukan upaya dalam

meningkatkan penerimaan PBB dan mengamankan rencana penerimaan. Upaya-upaya yang dilakukan KPP Pratama Blitar dalam usaha meningkatkan penerimaan PBB antara lain:

a. Pengembangan sumber daya manusia di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar

Pengembangan sumber daya manusia dapat diartikan sebagai usaha untuk mengajarkan berbagai macam ketrampilan baru kepada karyawan agar mereka tidak usang dan untuk memenuhi keinginan-keinginan karir pribadi mereka. Pengembangan sumber daya manusia pada umumnya melalui kegiatan pendidikan dan pelatihan. Kegiatan pendidikan ini mempunyai ruang lingkup yang luas dalam upaya untuk memperbaiki dan meningkatkan pengetahuan, kemampuan, sikap dan sifat-sifat kepribadian. Sedangkan pelatihan bertujuan untuk menyiapkan karyawan dalam melakukan pekerjaan yang akan dilaksanakan.

Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar melakukan pengembangan sumber daya manusia, dalam hal ini pegawainya, dilakukan dengan program pendidikan dan pelatihan. Hal ini sesuai dengan yang diungkapkan oleh Bpk. Sugiono selaku Kepala Sub bagian Umum, berikut :

“Organisasi apapun, tidak terkecuali organisasi publik, pastilah ada cara-cara yang dilakukan agar dapat survive dan berkembang. Perkembangan organisasi ini harus dibarengi dengan pengembangan sumber daya manusia itu sendiri karena manusia adalah inti pelaksana organisasi. Untuk itu Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar melakukan pengembangan pegawai inti melalui kegiatan pendidikan dan pelatihan “

(wawancara pada tanggal 12 Desember 2007, pukul 09.45 wib)

Sebelum dilakukan program pendidikan dan pelatihan perlu diadakannya perencanaan pendidikan dan pelatihan. Dalam kegiatan perencanaan ini dilakukan pengumpulan data mengenai kebutuhan pendidikan dan pelatihan yang terdapat di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar tersebut melalui proses identifikasi oleh seksi kepegawaian dan masing-masing seksi yang bersangkutan, dimana hasil pengumpulan informasi ini menjadi sumber atau pertimbangan dilakukannya program

pendidikan dan pelatihan. Pengumpulan data seperti ini ditempuh agar dapat memperoleh data-data yang lengkap mengenai kebutuhan perusahaan dalam upaya meningkatkan kemampuan kerja pegawai yang berdampak secara langsung terhadap produktivitas pegawai dan instansi secara umum. Adapun identifikasi kebutuhan pendidikan dan pelatihan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar adalah sebagai berikut :

i). Identifikasi Kebutuhan Diklat oleh Seksi Kepegawaian

Kebutuhan akan Diklat berhubungan dengan peningkatan kemampuan kerja, sebab Diklat merupakan sarana untuk meningkatkan kemampuan kerja pegawai. Demikian juga halnya dengan kebutuhan Diklat di Kantor Pelayanan Pratama Blitar. Hal ini senada dengan penuturan Bpk. Abdul Munif selaku staf seksi Kepegawaian, berikut ini :

“Diklat dari setiap pegawai di Kantor Pelayanan PBB ini adalah tanggung jawab kami selaku Seksi kepegawaian. Biasanya kami akan membentuk tim khusus yang menangani diklat, dimana tim ini akan bertanggung jawab mulai dari perencanaan hingga pelaksanaan.”
(wawancara pada tanggal 13 Desember 2007, pukul 09.10 wib)

ii). Identifikasi Kebutuhan Pelaksanaan Diklat oleh Seksi yang Bersangkutan.

Perencanaan Diklat di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar juga didasarkan pada usulan dari tiap-tiap seksi yang ada. Sebagai dasar dalam penyusunan kebutuhan diklat pada tiap seksi adalah dengan menggunakan analisa beban kerja dan analisa *job performance* pegawai yang dilakukan oleh masing-masing kepala seksi dari seksi yang bersangkutan. Kepala seksi menganalisa dan mengidentifikasi kemampuan dan prestasi kerja serta menampung masalah yang muncul dalam pelaksanaan tugas sehari-hari dari para pegawai yang menjadi bawahannya secara langsung.

Dibagian lain pegawai yang mengalami kesulitan atau hambatan dalam pekerjaannya, khususnya yang berkaitan dengan kebutuhan peningkatan kemampuan kerja akan memberikan masukan kepada kepala seksi yang menjadi atasannya agar diadakan program diklat. Kepala seksi setelah menerima laporan dari bawahannya akan menganalisa permasalahan tersebut melalui pengumpulan data-data yang berkaitan dengan

permasalahan tersebut melalui *job performance* atau hasil kerja pegawai. Selain itu kepala seksi juga menganalisa potensi yang dimiliki oleh pegawai yang menjadi bawahannya. Apabila telah ditemukan permasalahannya, khususnya dengan kebutuhan diklat, maka kepala seksi mengusulkan kepada seksi kepegawaian. Hal ini senada dengan yang dituturkan oleh Bpk. Abdul Munif, sebagai berikut :

“Dalam perencanaan kegiatan diklat dilakukan analisa terlebih dahulu. Analisa ini dilakukan baik oleh seksi kepegawaian, melalui tim khusus, maupun usulan dari kepala seksi yang bersangkutan. Analisa ini didasarkan atas potensi dari pegawai dan *job performance* pegawai”.
(wawancara pada tanggal 13 Desember 2007, pukul 09.30)

Selanjutnya adalah penyusunan perencanaan diklat pegawai yang akan dilaksanakan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar dengan berdasarkan data-data yang sudah terkumpul, dengan menyesuaikan atas sumber-sumber daya yang tersedia. Oleh karena itu untuk menindaklanjuti usulan dari para kepala seksi tadi maka seksi kepegawaian setelah menerima laporan analisa kebutuhan diklat yang dibutuhkan oleh masing-masing seksi secara lengkap akan menyusun program diklat yang dibutuhkan. Susunan tersebut meliputi sarana yang dibutuhkan, biaya dan waktu pelaksanaan diklat

Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar menyelenggarakan diklat dengan berbagai jenis sebagai upaya peningkatan kemampuan kerja pegawai. Jenis diklat ini disesuaikan dengan tuntutan kebutuhan akan ketrampilan kerja pegawai, seiring dengan kemajuan teknologi dan tingkat persaingan yang semakin ketat dan juga semakin meningkatnya tuntutan masyarakat akan pelayanan yang semakin cepat dan berkualitas. Berikut ini adalah penjelasan Bpk. Abdul Munif mengenai jenis dari diklat di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar, yaitu :

“Untuk program pendidikan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar dilakukan melalui dua program, yaitu program kedinasan dan program di luar kedinasan. Untuk program kedinasan yang menentukan adalah Dirjen Pajak Pusat, jadi aturan pelaksanaan dan biayanya ditentukan dari pusat juga. Biasanya pegawai yang ingin mengikuti pendidikan kedinasan ini harus sudah menempuh masa jabatan selama 2 tahun dan lolos dari tes. Program S-1 untuk pendidikan kedinasan berada di

UGM, ITB, Undip dan UI. Sedangkan pendidikan diluar kedinasan yang merekomendasikan adalah karyawan itu sendiri kepada tim yang ada di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar dan juga telah menduduki masa jabatan selama 2 tahun dan biaya ditanggung sendiri oleh pegawai”.

(wawancara pada tanggal 13 Desember 2007, pukul 10.15)

Dari wawancara diatas dapat diketahui bahwa untuk program pendidikan yang ada di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar dilakukan melalui dua jalur, yaitu kedinasan dan non-kedinasan yang keduanya memiliki ketentuan yang berbeda. Lebih lanjut dikatakan oleh Bpk. Abdul Munif mengenai program pelatihan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar, sebagai berikut :

“Pada intinya pelatihan yang diadakan hanya terdapat dua jenis, yaitu yang bersifat teknis dan non-teknis. Diklat yang bersifat teknis biasanya yang langsung berhubungan dengan pekerjaan pegawai yang bertugas dilapangan, seperti pengatur ukur, sedangkan yang bersifat non-teknis yaitu jenis diklat yang bersifat manajerial atau bagi para pegawai yang bekerja didalam kantor saja, seperti Basic Manajemen, Penataran Aplikasi Komputer dan lain sebagainya”.

(wawancara pada tanggal 13 Desember 2007, pukul 11.00)



Program pelatihan yang pernah dilakukan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar dapat dilihat pada tabel di bawah ini

Tabel 5
Jenis Pelatihan yang pernah dilakukan di KPP Pratama Blitar

No.	Jenis Diklat	Materi	Tahun	Jumlah
1.	Diklat Administrasi Umum	<ul style="list-style-type: none"> • Kepribadian dan sikap dasar • Dasar-dasar Sistem Administrasi Negara • Dasar-dasar Kepemimpinan dan Manajerial • Implementasi 	2007	5 orang
2.	Diklat Sistem Informasi Geografis (SIG)	<ul style="list-style-type: none"> • Scanning Peta Objek Pajak • Register Peta Objek Pajak • Digitasi 	2005	7 orang
3.	Diklat Basic Manajemen	<ul style="list-style-type: none"> • Etika Profesi • Dasar-dasar Sistem Manajemen • Coaching • Leadership 	2003	12 orang

Sumber : Kepala Umum Tata Usaha & Kepegawaian KPP PBB Blitar

Kegiatan pengembangan sumber daya manusia selain melalui pendidikan dan pelatihan disertai pula dengan kegiatan pendisiplinan pegawai agar standar-standar organisasional dapat dijalankan. Dengan adanya pendisiplinan ini maka kehidupan organisasi akan selalu dapat terjaga kesinambungannya, baik dalam menjalankan tugas maupun dalam pencapaian tujuan. Agar pegawai dalam menjalankan segala aktifitasnya sehari-hari dapat dikerjakan dengan baik dan benar, maka setiap pegawai perlu untuk mentaati segala peraturan perundang-undangan sebagaimana yang telah ditetapkan. Demikian pula dengan mentaati atau mematuhi peraturan yang berlaku., maka secara tidak langsung pegawai-pegawai tersebut telah mengangkat citra yang baik untuk dirinya sendiri.

b. Perbaikan Administrasi

Selama ini administrasi PBB telah menggunakan sistem administrasi dengan bantuan komputer untuk mengelola seluruh data objek dan subjek pajak dalam suatu basis data yang tersusun dengan benar, lengkap, jelas dan sistematis. Sistem administrasi PBB yang saat ini terdapat di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar adalah sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP). Hal ini sesuai dengan yang diungkapkan oleh Bpk. Supriyadi selaku Kepala Seksi Ekstensifikasi, berikut ini :

“Kami memang telah mengoperasionalkan Sismiop namun, tidak hanya di kantor ini saja akan tetapi sudah diterapkan diseluruh Indonesia. Pengoperasionalan Sismiop, khususnya dalam pemeliharaan basis data ini kemudian didukung dengan Keputusan Dirjen Pajak No. 533/PJ.06/2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Pendataan dan Penilaian Objek dan Subjek PBB dalam rangka Pembentukan dan Pemeliharaan Basis Data SISMIOP.”

(wawancara pada tanggal 18 Desember 2007, pukul 09.05)

Pelaksanaan pembentukan basis data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP) Pajak Bumi dan Bangunan dilakukan melalui kegiatan :

- a. Pendaftaran objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan;
- b. Pendataan objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan;
- c. Penilaian objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Pendaftaran objek Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dilakukan oleh subjek Pajak dengan cara mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP). Wajib Pajak yang memiliki NPWP mencantumkan NPWP dalam kolom yang tersedia dalam SPOP. SPOP diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak Pratama yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak atau kuasanya. Formulir SPOP disediakan dan dapat diperoleh dengan cuma-cuma di Kantor Pelayanan Pajak Pratama atau di tempat-tempat lain yang ditunjuk.

Pendataan objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama dengan menuangkan hasilnya dalam formulir SPOP. Pendataan objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan dapat dilakukan dengan alternatif : Penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP, Identifikasi objek pajak, Verifikasi data objek pajak, Pengukuran bidang objek pajak.

Penilaian objek Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf c dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama baik secara massal maupun secara individual dengan menggunakan pendekatan penilaian yang telah ditentukan. Hasil penilaian objek pajak digunakan sebagai dasar penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Khusus hasil penilaian objek bumi, sebelum ditetapkan oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak perlu dikonfirmasi terlebih dahulu kepada Pemerintah Daerah untuk mendapatkan pertimbangan.

“ Dijelaskan, maksud dari pendataan SISMIOP ini guna melahirkan Peta Blok di setiap desa. Hasilnya, akan memudahkan pencatatan jumlah Wajib Pajak (WP) berikut jumlah SPPT yang harus dilahirkan Kantor Pajak Pratama Blitar."Kalau setiap desa sudah memiliki Peta Blok, maka kepemilikan tanah berikut luasannya akan sangat jelas. Makanya, pendataan ini sangat teliti," ungkapnya.” kata Randy selaku staf seksi ekstensifikasi.

(Wawancara pada tanggal 18 Desember pukul 09.30)

Sistem ini telah mampu mengakomodasi aktifitas administrasi PBB yang mencakup pengumpulan data, pemberian identitas objek pajak dengan pemberian Nomor Objek Pajak (NOP), pemeliharaan data sampai pada pencetakan hasil keluaran berupa SPPT, STTS, SK Pengurangan, SK Keberatan, Surat Teguran dan DHKP.

Aplikasi Sismiop dibawah tanggung jawab seorang Operator Consul (OC) yang memiliki tanggung jawab penuh terhadap program yang dikelola. Beberapa tugas OC Sismiop antara lain :

1. Menghidupkan dan mematikan komputer setiap hari kerja.
2. Cek konektifitas server Sismiop dengan client.

3. Mendaftarkan atau menghapus user dengan wewenang yang sudah ditentukan.
4. Bertanggung jawab atas semua data.
5. Melaporkan kerusakan-kerusakan yang mungkin terjadi kepada tim otomasi Direktorat PBB.

Untuk menjamin agar data-data yang tersimpan dalam aplikasi sismiop senantiasa sesuai dengan keadaan riil dilapangan, maka aplikasi sismiop juga dilengkapi dengan pemeliharaan basis data. Pemeliharaan basis data dilakukan untuk memperbaharui atau menyesuaikan basis data yang telah terbentuk sebelumnya melalui kegiatan verifikasi atas penelitian yang dilakukan Kantor Pelayanan PBB dalam rangka akurasi data.

Berdasarkan Keputusan Dirjen Pajak No. 533/ PJ.06 / 2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Objek dan Subjek PBB dalam rangka Pembentukan dan/ atau Pemeliharaan Basis Data Sismiop pada pasal 5 yang menyatakan bahwa :

Pemeliharaan Basis Data dapat dilakukan dengan cara :

1. Pasif, yaitu pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh petugas KPP Pratama berdasarkan laporan yang diterima dari wajib pajak dan/ atau pejabat / instansi terkait. Pelaksanaannya pun sesuai dengan prosedur Pelayanan Satu Tempat.
2. Aktif, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh petugas KPP Pratama dengan cara mencocokkan dan menyesuaikan data objek dan subjek pajak yang ada dengan keadaan yang sebenarnya dilapangan atau mencocokkan dan menyesuaikan Nilai Jual Objek Pajak dengan rata-rata nilai pasar yang terjadi dilapangan.

Dalam kegiatan pendaftaran objek pajaknya, wajib pajak harus mengisi SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak) yang kemudian dikembalikan kepada petugas pajak. SPOP yang telah diisi tersebut kemudian dikirim ke KPP Pratama. Dari SPOP ini didapatkan data-data atributik dari subjek dan objek pajak yang kemudian menjadi dasar dari pengenaan pajak yang tertulis dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Untuk mendukung kelengkapan dari data-data atributik tersebut

serta untuk memberikan pelayanan yang lebih baik, maka kegiatan pendataan objek pajak dilapangan dilakukan oleh Dirjen Pajak, yang dalam hal ini dilaksanakan oleh KPP Pratama yang dibantu oleh petugas Dinas Pendapatan dan aparat desa atau kelurahan setempat. Dari kegiatan pendataan ini diperoleh data grafis yang berupa peta dari objek pajaknya.

Pada awal operasionalisasi Sismiop, data grafis yang berupa peta ini masih menggunakan data berupa hard copy seperti peta diatas bahan kertas hvs dan kertas kalkir, sehingga aplikasi sismiop sendiri belum dapat digunakan untuk mengintegrasikan data atributik dengan data grafisnya. Dengan kata lain kedua macam data tersebut masih “terpisah”. Dengan terpisahnya data grafis dan data atributik ini, maka sering terjadi ketinggalan atau ketimpangan dalam proses updating data antara data atributik dan data grafis.

Berdasarkan alasan tersebut, maka dibuat sistem baru yang mampu mendampingi Sismiop khususnya dalam menggabungkan kedua macam data atributik dan data grafis. Sistem ini disebut Sistem Informasi Geografis (SIG), hal ini sesuai dengan yang diutarakan oleh Sdr. Randy selaku staf Pelaksana Kasi Ekstensifikasi berikut ini :

“Dulu Sismiop yang terdiri dari blok-blok itu disertai dengan peta yang belum digital. Peta objek pajak itu digambar di kertas kalkir. Jadi pada saat mengupdate data objek pajak, data grafis sering kali tertinggal dari data atributik yang sudah tersimpan didalam komputer. Tapi sejak dioperasikan SIG, peta objek pajak sudah terformat dalam aplikasi komputer. Prosesnya setelah kita mengukur kelapangan bekerja sama dengan pegawai Dispenda dan aparat desa kemudian dilakukan register peta yaitu meletakkan peta pada posisi yang sebenarnya. Setelah diregister kemudian didigitalkan sehingga antara data atributik dan petanya sudah menjadi satu dalam komputer.”

(wawancara pada tanggal 18 Desember 2007, pukul 10.10)

Dari wawancara tersebut diketahui bahwa data grafis yang diperoleh dari pengukuran tidak lagi digambar di kertas kalkir, akan tetapi diproses dalam aplikasi SIG sehingga antara data grafis dan atributik terformat menjadi satu. Lebih lanjut mengenai cara register peta sampai didigitalkan dijelaskan lebih lanjut oleh Sdr. Randy berikut ini :

“Setelah kita melakukan pengukuran kemudian dilakukan scan peta blok dan diolah atau digabungkan dengan menggunakan software VP-Studio. Setelah itu dilakukan register yaitu meletakkan peta pada posisi sebenarnya berdasarkan koordinat secara geografis, kemudian didigitalkan dalam Map-Info. Dengan demikian antara data atributik dan data grafis telah tergabung menjadi satu.”
(wawancara pada tanggal 18 Desember 2007, pukul 11.05)

Dari keterangan tersebut diatas dapat diketahui bahwa operasi SIG meliputi kegiatan sebagai berikut :

1. Scaning peta untuk menghasilkan peta dalam bentuk blok.
2. Register peta, yaitu pemberian titik koordinat pada peta agar nantinya keseluruhan peta objek pajak wilayah Kabupaten Blitar dapat digabungkan dengan peta wilayah lain di Indonesia.
3. Digitasi peta yang bisa merubah gambar peta yang semula berbentuk poligon (titik-titik yang belum terhubung) menjadi poliline (garis terhubung).

Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar menerima aplikasi SIG pada pertengahan bulan Agustus 2002. Pelaksanaan aplikasi SIG ini sudah dilakukan dengan cukup baik, dimana aplikasi ini disertai dengan Operator Consule (OC) SIG yang bertanggung jawab secara penuh terhadap program yang dikelola. Beberapa tugas OC SIG antara lain:

1. Mengupdate peta apabila terdapat perubahan.
2. Melaporkan kerusakan-kerusakan yang mungkin terjadi pada tim otomasi Dirjen Pajak.

Dalam suatu sistem diperlukan suatu pengawasan yang bertujuan agar tidak terjadi penyimpangan dan sebagai bahan evaluasi terhadap sistem yang diterapkan. Begitu juga dengan aplikasi SIG di KPP Pratama Blitar, dimana pengawasan terhadap kinerja dan operasinya menjadi tanggung jawab kepala seksi, dalam hal ini adalah kepala seksi ekstensifikasi KPP Pratama Blitar. Mengenai hal tersebut Bpk. Supriyadi menuturkan :

“Pengawasan terhadap SIG dilakukan langsung oleh Kasi ekstensifikasi. Pengawasan regular dilakukan berdasarkan proyek yang ada, karena tiap tahun pasti ada proyek-proyek baru. Sedangkan tim otomasi dari Dirjen Pajak melakukan pengecekan bila terdapat gangguan terhadap konektifitas jaringan saja.”

(wawancara pada tanggal 26 Desember 2007, pukul 08.50)

Dapat diketahui bahwa pengawasan terhadap operasi SIG secara regular dilakukan oleh kepala seksi Ekstensifikasi setiap tahunnya bersamaan dengan proyek yang ada. Apabila terdapat hambatan atau gangguan terhadap sistem kerja SIG, maka KPP Pratama Blitar, dalam hal ini kepala seksi ekstensifikasi bersama dengan OC SIG melaporkannya terhadap tim otomasi Dirjen Pajak.

Saat ini yang sedang dikembangkan di KPP Pratama Blitar adalah sistem yang mampu menampung data-data, tidak hanya data atributik perpajakan dan data grafis peta objek pajak, akan tetapi juga disertai dengan foto digital objek pajak serta data-data lain seperti informasi kepegawaian, informasi akta nikah, informasi akta kelahiran, informasi askes, informasi asuransi, informasi imigrasi, informasi keluarga, informasi rekening telepon dan air, informasi kendaraan, informasi kepolisian. Sistem ini dikemas dalam bentuk *smart mapping digital*.

Selain untuk tujuan memberikan informasi yang rinci dari objek pajak dan subjek pajak, pembentukan *smart mapping digital* ini mempunyai tujuan jangka panjang yaitu untuk mendukung terciptanya *single identity number* (SIN) yaitu identitas bersama yang menyangkut tidak hanya untuk kepentingan perpajakan saja tetapi juga untuk kepentingan kependudukan, kepolisian dan lain-lain. Bpk Aris menjelaskan tentang hal ini sebagai berikut :

“*Smart mapping digital* berguna untuk memberikan informasi yang lengkap tentang subjek dan objek PBB, selain itu sistem ini juga untuk mendukung administrasi PBB karena data-data wajib pajak menjadi lebih lengkap. Selain itu *smart mapping digital* ini adalah untuk mendukung proyek Dirjen Pajak dalam pembuatan *single identity number* (SIN).”

Untuk mendapatkan data-data yang dibutuhkan KPP Pratama seperti informasi kepegawaian, akta nikah dan informasi yang lainnya sebagaimana yang disebutkan diatas tadi, KPP Pratama bekerjasama dengan aparat kelurahan setempat dimana wajib pajak tinggal untuk turun langsung ke lapangan guna mendapatkan informasi asset pribadi secara

lebih akurat. *Smart mapping digital* tidak hanya memuat nama pemilik objek pajak dan besarnya pajak saja tetapi juga dilengkapi informasi yang lebih rinci tentang subjek pajak dan foto digital objek pajak. Dengan demikian keakuratan terhadap objek pajak berupa tanah, bangunan atau tanah dan bangunan dapat diketahui. *Smart mapping digital* merupakan suatu sistem terpadu yang dikembangkan untuk melengkapi Sismiop. Operasi *smart mapping digital* sudah dikembangkan pada awal berdirinya KPP Pratama Blitar yang mempunyai tujuan utama untuk mendukung fungsi administrasi PBB.

3. Perbaiki Pemungutan

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa dalam melakukan pemungutan PBB terdapat mekanisme yang sesuai dengan aturan dan kebijakan yang ada. Untuk mendukung efektifitas dari mekanisme pemungutan tersebut, maka dilakukan kegiatan-kegiatan berikut:

a. Penyesuaian Tarif Pungutan

Setelah wajib pajak mengisi SPOP kemudian KP-PBB menentukan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Dalam menentukan besarnya NJOP, perlu dicari terlebih dahulu Nilai Indikasi Rata-rata (NIR), yaitu nilai pasar wajar rata-rata yang mewakili nilai tanah dalam suatu Zona Nilai Tanah (ZNT). Terdapat standarisasi klasifikasi tanah/ bumi dan bangunan berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 273/ KMK.04/ 1995.

b. Koordinasi Aparatur Pelaksana

Dalam penentuan besarnya PBB yang harus dibayar oleh wajib pajak merupakan wewenang dari Ditjen Pajak atau KPP Pratama tetapi secara operasional pemungutan PBB dilaksanakan oleh Dinas Pendapatan. Hal ini sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 1007/ KMK.04/ 1985 tentang pelimpahan wewenang penagihan PBB kepada Gubernur, Bupati atau Walikota yang mana dalam pelaksanaan tugas daerah yang menyangkut keuangan atau Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan tugas dan wewenang dari Dinas Pendapatan Daerah. Namun demikian selain aparat operasional dari Dinas Pendapatan, juga dibantu oleh aparat desa/ kelurahan per kecamatan.

c. Koordinasi dengan Instansi Terkait

Dalam pelaksanaan pemungutan PBB ada beberapa instansi yang terkait didalamnya. PBB merupakan pajak pusat dimana dalam wewenang pemungutannya diserahkan kepada daerah, tetapi dalam penetapan besarnya pajak yang terhutang tetap merupakan wewenang pusat, dalam hal ini Menteri Keuangan dimana dilanjutkan pada Ditjen Pajak. dan mengenai semua urusan yang berkenaan dengan penerbitan surat-surat PBB dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama yang merupakan instansi langsung dibawah Ditjen Pajak yang mengurus khusus masalah PBB.

Dari KPP Pratama berdasarkan SPOP dari wajib pajak, diterbitkan SPPT yang kemudian diserahkan kepada Dinas Pendapatan Kabupaten Blitar untuk diserahkan kepada wajib pajak. Untuk melaksanakan tugasnya dalam hal pemungutan PBB, Dinas Pendapatan Kabupaten Blitar selalu melakukan koordinasi dengan instansi yang dalam jabatan/ pekerjaannya berkaitan langsung dengan objek pajak, yaitu:

1. Camat
2. Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)
3. Lurah/ Kepala Desa

Selain itu instansi yang erat kaitannya dengan pemungutan PBB adalah bank tempat pembayaran atau bank persepsi. Koordinasi dengan instansi terkait ini dimaksudkan untuk mendapatkan adanya satu kesatuan gerak dan pedoman dalam pelaksanaan pemungutan PBB. Disamping itu koordinasi ini juga merupakan sarana untuk menyampaikan informasi sehubungan dengan keputusan-keputusan, kebijakan atau instruksi yang ditetapkan, baik oleh Ditjen Pajak maupun Pemerintah Kabupaten Blitar.

Koordinasi ini telah dilakukan sejak pendataan subjek dan objek PBB, dimana petugas pendata dari KPP Pratama Blitar dan Dispenda Kabupaten Blitar dalam melakukan pendataan tersebut dibantu oleh aparat desa/ kelurahan setempat, mengingat aparat desa/ kelurahan lebih mengetahui dan mengenal subjek dan objek PBB yang ada diwilayah kerjanya.

d. Sarana dan Prasarana Pemungutan PBB

Ketersediaan sarana dan prasarana kerja merupakan salah satu faktor penting dalam menunjang kelancaran pelaksanaan tugas agar efektif dan efisien. Fasilitas penyelenggaraan pemungutan PBB terkait dengan sarana dan prasarana yang dimiliki oleh Dispenda Kabupaten Blitar. Keadaan sarana dan prasarana yang dimiliki Dispenda Kabupaten Blitar meliputi kantor, kendaraan, peralatan elektronik dan peralatan manual.

Guna kelancaran proses pemungutan PBB, KPP Pratama Blitar dan Dispenda Kabupaten Blitar memiliki sarana dan prasarana yang masih cukup baik dan memenuhi standar serta dapat menunjang pelaksanaan tugas, kewajiban dan wewenang yang ada secara optimal sesuai yang dibutuhkan.

2. Faktor Pendukung dan Penghambat dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

a. Faktor Pendukung

Dalam menjalankan suatu peran dan tugas, maka suatu instansi atau seseorang dihadapkan pada faktor-faktor yang mendukung dan menghambat. Begitu pula dengan KPP Pratama Blitar dalam upaya meningkatkan penerimaan PBB dihadapkan pada faktor-faktor yang mendukung dan menghambat yang berasal dari dalam maupun luar organisasi.

Terdapat faktor pendukung yang disampaikan oleh Bpk. Nana Ruchiyat selaku Staf seksi Penagihan KPP Pratama Blitar, yaitu:

“Dalam upaya pemungutan PBB pengawasan penting sekali dilaksanakan. Selama ini pelaksanaan telah dilakukan oleh pejabat pengawas, baik dari inspektorat maupun dari Dispenda. Pengawasan yang dilakukan adalah yang bersifat langsung dan tidak langsung. Untuk pengawasan langsung dilakukan melalui kegiatan turun langsung ke lokasi pemungutan PBB, sedangkan pengawasan tidak langsung dilakukan dengan meneliti kebenaran laporan bawahan yang disampaikan oleh petugas pemungut PBB dilapangan”.
(wawancara pada tanggal 3 Januari 2008, pukul 09.15)

Untuk mengetahui frekuensi pengawasan yang dilakukan, baik oleh pejabat pengawas (Inspektorat) maupun oleh Dispenda dapat dilihat pada tabel dibawah ini. Dari tabel tersebut dapat diketahui bahwa setiap tahunnya telah dilakukan pengawasan dimana waktu pengawasannya tergantung dari program kerja yang disusun masing-masing instansi. Namun, dengan minimnya pengawasan yang

dilakukan memungkinkan terjadinya tindakan-tindakan penyelewengan dalam proses pemungutan PBB yang mengakibatkan penerimaan PBB tidak tercapai.

Tabel 6
Frekuensi Pengawasan Terhadap Pelaksanaan Pemungutan PBB

No.	Tahun	Frekuensi Pengawasan	
		Inspektorat	Bawasda
1.	2004	2x	4x
2.	2005	2x	4x
3.	2006	2x	4x
4.	2007	2x	4x

Sumber: KP PBB Blitar

Dalam kegiatan administrasi PBB yang menyangkut operasionalisasi Sismiop, SIG dan smart mapping digital juga didukung dengan kegiatan kerjasama dengan KPP Pratama lain. Dengan demikian terdapat bahan perbandingan bagi KPP Pratama Blitar serta menambah referensi dalam mengatasi kendala-kendala yang ada serta solusi bagi permasalahan administrasi PBB. Hal ini senada dengan yang dituturkan oleh Sdr. Randy, selaku staf Seksi Ekstensifikasi berikut :

“Untuk kerjasama dalam hal aplikasi komputer administrasi PBB, KP-PBB Blitar pernah bekerjasama dengan KPP Pratama Malang, Kediri, Tulungagung. Dengan kerjasama itu kita dapat bertukar pikiran dan saling berbagi tentang pelaksanaan tugas-tugas administrasi, khususnya yang berhubungan dengan Sismiop dan SIG”.

(wawancara pada tanggal 8 Januari 2008, pukul 09.50)

Dari wawancara di atas dapat diketahui bahwa yang mendukung kelancaran pegawai KP-PBB dalam upaya meningkatkan penerimaan PBB meliputi:

1. Penyuluhan dalam pemungutan PBB sebagai upaya dalam mensosialisasikan PBB, seberapa pentingnya PBB bagi pembangunan daerah khususnya bagi masyarakat. Selain itu juga untuk memotivasi dan mendengarkan apa yang menjadi keluhan masyarakat.
 2. Pengawasan dalam pemungutan PBB untuk mencegah adanya penyimpangan serta sebagai bahan evaluasi terhadap kebijakan dibidang PBB.
 3. Kerjasama dengan KPP Pratama lain dalam aplikasi administrasi komputer di KPP Pratama Blitar.
- b. Faktor Penghambat

KPP Pratama Blitar memiliki wilayah kerja yang luas, dengan lingkup yang luas tersebut masalah yang timbul adalah bahwa objek pajak bumi dimana sifatnya sangat dinamis dan selalu mengalami perubahan dari waktu ke waktu sehingga hal ini berakibat pada tertinggalnya data bumi atau bangunan di KPP Pratama terhadap data riil dilapangan. Berikut hasil wawancara dengan Bpk. Supriyadi selaku Kasi Ekstensifikasi, berikut :

“KPP Pratama memiliki wilayah kerja yang luas dimana dalam pelaksanaan pemungutan PBB terdapat beberapa masalah diantaranya masalah pada objek pajak bumi dimana mengalami perubahan yang sangat cepat, baik perubahan luas (karena dipecah/ ditambah) maupun perubahan status tanah (dari tanah kosong menjadi tanah bangunan) serta perubahan subjek pajaknya. Selain itu permasalahan klasik yaitu rendahnya kesadaran wajib pajak dalam menunaikan kewajiban perpajakannya, baik kewajiban dalam pembayaran maupun dari sisi pelaporan pajak, hal ini mengakibatkan basis data PBB menjadi tidak akurat dan tidak sesuai dengan kondisi riil dilapangan”.

(wawancara pada tanggal 16 Januari 2008, pukul 10.05)

Mengenai faktor-faktor lain yang menjadi penghambat dalam upaya meningkatkan penerimaan PBB, berikut adalah informasi yang diberikan oleh Sdr.Aris selaku staf Seksi Ekstensifikasi KPP Pratama Blitar berikut :

“Yang menjadi penghambat dalam hal penyampaian SPPT banyak dijumpai oleh petugas operasional dan Dispenda. Hambatan ini biasanya adalah rumah atau tanah kosong, alamatnya kurang jelas, subjek atau objek pajak tidak diketahui karena tidak jelas lokasinya. Dan masih banyak lagi masalah lain yang menjadi penghambat penyampaian SPPT”.

(wawancara pada tanggal 16 Januari 2008, pukul 10.45)

Selain itu permasalahan lain juga dijumpai oleh pegawai KPP Pratama Blitar dalam mendata subjek pajak, seperti yang disampaikan oleh Sdr. Aris berikut:

“Dalam penerapan *smart mapping digital* khususnya pada saat petugas turun langsung kelapangan untuk meminta data-data kependudukan, seperti informasi akses, akta nikah dll, masyarakat sering kali tidak memberikan data yang kami butuhkan karena takut pajaknya naik, sehingga banyak data dalam *smart mapping digital* tersebut masih kosong”.

(wawancara pada tanggal 17 Januari 2008, pukul 10.05)

Berdasarkan wawancara diatas dapat diketahui bahwa yang menjadi kendala dalam upaya meningkatkan penerimaan PBB adalah:

1. Objek pajak khususnya bumi yang mengalami perubahan-perubahan dengan cepat yang mengakibatkan tertinggalnya data bumi dan data riil di lapangan.
2. Masih rendahnya kesadaran wajib pajak dalam melaksanakan kewajibannya.
3. Dalam penyampaian SPPT sering dijumpai: Rumah/ tanah kosong, Alamat kurang jelas, Subjek dan objek pajak tidak diketahui karena lokasinya tidak jelas.
4. Perbedaan penafsiran antara wajib pajak dengan fiskus (petugas pemungut pajak) misalnya dalam hal : Penetapan subjek pajak sebagai wajib pajak, Objek pajak yang seharusnya tidak dikenakan PBB, Penentuan saat pajak terhutang dan tanggal jatuh tempo.

C. Analisis dan Intrepetasi Data

1. Upaya Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

- a. Pengembangan Sumber Daya Manusia di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar

Pengembangan sumber daya manusia dilakukan melalui pendidikan dan pelatihan. Pendidikan memberikan pengetahuan dan landasan untuk mengembangkan diri serta kemampuan memanfaatkan semua sarana yang ada disekitar kita untuk kelancaran pelaksanaan tugas. Latihan kerja melengkapi karyawan dengan ketrampilan dan cara-cara menggunakan peralatan kerja. Dari informasi yang diberikan oleh seksi Kepegawaian KPP Pratama Blitar telah menjelaskan bahwa untuk memperbaiki kinerja pegawai di KPP Pratama Blitar, maka diselenggarakan program pendidikan dan pelatihan kerja.

Perencanaan pendidikan dan pelatihan yang ada di KP-PBB Blitar memberikan kesempatan yang luas bagi masing-masing seksi untuk memberikan masukan dan usulan kepada Seksi Kepegawaian. Perencanaan yang demikian akan memberikan kelengkapan informasi dan data yang dibutuhkan dalam menyusun rencana pendidikan dan pelatihan. Selain itu, perencanaan tersebut akan memberikan kewenangan penuh kepada masing-masing kepala seksi dari seksi-seksi yang ada untuk berfungsi sebagai Kepala Personalia atas para bawahan di seksi yang dibawahinya. Oleh karena itu Kepala Seksi dituntut untuk

selalu tanggap dan peka terhadap kebutuhan-kebutuhan yang harus dipenuhi untuk menciptakan kondisi yang mendukung dalam pekerjaan para bawahan dalam rangka mencapai tujuan. Dan juga harus mengetahui potensi yang dimiliki oleh bawahannya sehingga dapat memperkirakan pendidikan dan pelatihan yang dibutuhkan.

Program perencanaan pelatihan di lingkup KPP Pratama Blitar ini telah diorganisir dengan cukup baik yang meliputi tahap identifikasi, baik oleh Seksi Kepegawaian sebagai penanggung jawab maupun oleh masing-masing seksi yang bersangkutan. Identifikasi ini bertujuan untuk mengetahui kemampuan dan prestasi kerja pegawai dalam menjalankan tugas dan fungsi pokoknya. Selain itu juga untuk mengetahui permasalahan yang dihadapi pegawai sehubungan dengan pelaksanaan kerjanya. Identifikasi ini akan menjadi suatu dasar dan pedoman dilakukannya diklat di KPP Pratama Blitar. Proses identifikasi sebagai bagian dari tahap perencanaan pelatihan, melibatkan banyak pihak, antara lain : seksi Kepegawaian dan koordinator yang tergabung dalam tim khusus, hal ini menggambarkan bahwa diantara pihak-pihak yang terlibat harus terdapat koordinasi untuk menghindarkan timbulnya kesalahpahaman diantara pihak-pihak yang terlibat, sehingga perencanaan yang disusun benar-benar mencerminkan kebutuhan dari semua seksi yang ada, sehingga antara perencanaan dan pelaksanaan terdapat kesesuaian.

Jenis pendidikan yang dilaksanakan di KPP Pratama Blitar meliputi pendidikan kedinasan dan non-kedinasan, dimana keduanya berada dibawah tanggung jawab Dirjen Pajak Pusat, KPP Pratama dan pegawai sebagai individu. Sedangkan pelatihannya mencakup pelatihan teknis bagi pegawai lapangan dan pelatihan non-teknis bagi pegawai yang ada didalam kantor. Instansi mengadakan berbagai macam pendidikan dan pelatihan karena adanya kebutuhan akan tenaga kerja yang terampil sesuai dengan tuntutan jaman, ilmu pengetahuan dan teknologi yang tentunya akan semakin meningkatkan pula kualitas pelayanan. Dalam berbagai jenis pendidikan dan pelatihan tersebut terlihat bahwa KPP Pratama berusaha meningkatkan kemampuan kerja pegawainya, baik secara manajerial maupun operasional. Hal ini terlihat dari

jenis diklat yang dilaksanakan seperti Diklat Administrasi Umum dan Diklat Basic Management.

Jenis pendidikan dan pelatihan yang dilaksanakan di KPP Pratama Blitar dapat dikatakan mencukupi untuk meningkatkan kemampuan pegawai, baik dibidang manajerial maupun operasional. Akan tetapi manajemen dalam pelaksanaan diklat perlu ditingkatkan pada tahap evaluasi. Artinya bahwa belum ada data-data tertulis di Seksi Kepegawaian sebagai informasi tentang perkembangan kegiatan yang telah dilakukan dan sejauh mana hasil dari kegiatan diklat ini tercapai. Untuk itu hasil evaluasi akademik perlu kiranya direferensikan oleh KPP Pratama Blitar sendiri sebagai bahan penilaian terhadap kemampuan kerja pegawai, kualitas kerja, tanggung jawab dan kuantitas pekerjaan pegawai. Dengan demikian penilaian dapat dilakukan secara berkala dan hasil penilaian tersebut dapat dipergunakan oleh Dirjen Pajak Pusat untuk dinilai lebih lanjut.

Kegiatan pengembangan sumber daya manusia di KPP Pratama Blitar melalui pendisiplinan pegawai dalam bentuk absensi harian. Kegiatan pendisiplinan pegawai ini merupakan salah satu bentuk dari disiplin preventif yaitu kegiatan yang dilaksanakan untuk mendorong para karyawan agar mengikuti berbagai standar dan aturan, sehingga penyelewengan-penyelewengan dapat dicegah. Disiplin Korektif dan Progresif juga telah diterapkan guna meningkatkan sumber daya manusia di KPP Pratama Blitar dalam bentuk pemberian sanksi berupa pemotongan gaji 2% bagi pegawai yang tidak masuk kurang dari satu bulan berturut-turut dan peringatan lisan dan tertulis serta pemecatan tanpa jaminan pensiun bagi pegawai yang tidak masuk selama dua bulan berturut-turut tanpa keterangan.

b. Perbaikan Administrasi

Setiap perusahaan baik perusahaan publik maupun bisnis, saat ini dituntut untuk selalu mampu menyesuaikan diri dengan tuntutan lingkungan. Artinya bahwa perkembangan kehidupan manusia dalam segala dimensi harus pula dibarengi dengan pemberian pelayanan yang lebih baik, cepat dan memuaskan bagi setiap perusahaan yang menginginkan tetap eksis. Untuk itu diperlukan perbaikan-perbaikan, baik yang bersifat intern maupun yang bersifat ekstern.

Begitu pula dengan KPP Pratama Blitar yang juga telah melakukan perbaikan dan penyempurnaan dalam rangka untuk memberikan pelayanan yang lebih baik bagi masyarakat. Peningkatan pelayanan ini juga disertai dengan upaya untuk meningkatkan penerimaan PBB. Salah satu cara dengan melakukan perbaikan di bidang administrasi PBB. Perbaikan administrasi ini diwujudkan dengan membentuk suatu basis data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP).

Pelaksanaan Sismiop di KPP Pratama Blitar sudah dikembangkan dan dilaksanakan dengan baik yang dibarengi dengan pengembangan sumber daya manusianya, dalam hal ini pegawai yang bertanggung jawab terhadap aplikasi sismiop telah mengikuti diklat sebagai *Operator Consule* (OC) sismiop. Penghimpunan data objek pajak dan subjek pajak bagi kelengkapan sismiop juga telah dilakukan melalui proses pendaftaran, baik dari laporan wajib pajak maupun melalui pendataan massal.

Selain itu, sistem ini juga didukung dengan pemeliharaan basis data pasif yang didasarkan pada laporan wajib pajak dan Pelayanan Satu Tempat serta secara aktif yang dilakukan oleh petugas KPP Pratama sendiri. Dengan adanya basis data ini maka data-data atributik wajib pajak dan objek pajak tersimpan dalam aplikasi komputer sehingga lebih efektif, begitu juga dalam pencetakan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), dan Daftar Himpunan Ketetapan Pajak DHKP) menjadi lebih mudah. Pada tahun berikutnya dikembangkan Sistem Informasi Geografis (SIG) dengan tujuan utama untuk menggabungkan antara data alfanumeris yang ada di dalam sismiop dengan data grafis yang saat itu masih berupa hard copy di atas bahan kertas hvs atau kertas kalkir. Dengan SIG updating data grafis dan alfanumeris dapat dilakukan secara bersamaan karena peta objek pajak sudah didigitasi bersama dengan data-data alfanumeris di dalam komputer.

Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar menerima aplikasi SIG pada awal kantor berdirinya KPP Pratama. Pada saat itu OC sismiop merangkap menjadi OC SIG, akan tetapi saat ini OC SIG telah ditunjuk tersendiri dari OC sismiop sehingga tidak terjadi kerancuan tugas antara OC sismiop dan OC SIG seperti pada awal dioperasikannya SIG.

c. Perbaiki Pemungutan

1. Penyesuaian Tarif Pungutan

Dalam menentukan tarif pungutan PBB di Kabupaten Blitar, berdasarkan atas Surat Keputusan Menteri Keuangan, yang sering kali menjadi permasalahan disini adalah begitu cepatnya perubahan sehingga membutuhkan pemutakhiran dari subjek dan objek pajak secara terus menerus karena jika tidak, penentuan pungutan tarif PBB yang didasarkan pada objek data PBB yang salah akan mengakibatkan kerugian baik bagi wajib pajak jika seharusnya pajak yang terhutang lebih tinggi dari pajak terhutang tahun lalu. Untuk hal ini maka perlu adanya peran aktif dalam pendekatan objek pajak oleh aparat dan jua kejujuran dari masyarakat jika terdapat perubahan status objek pajaknya.

2. Koordinasi Aparatur Pelaksana

Aparatur pelaksana pemungutan PBB merupakan faktor penting dalam pencapaian target penerimaan PBB, dengan kondisi wilayah Kabupaten Blitar yang sangat luas, kemampuan aparaturnya sangat dibutuhkan mulai dari sikap proaktif petugas pemungut untuk mengetahui kebenaran dari data atau keterangan dalam SPOP, dan juga mengetahui perkembangan objek pajak dilapangan, penyampaian SPPT, pemberian penyuluhan kepada masyarakat luas hingga penyetoran dan pelaporan dari penerimaan PBB dilapangan. Dengan beban tugas yang sedemikian rupa, agar tercapai efektifitas pemungutan PBB sesuai yang ditargetkan harus didukung dengan kemampuan aparaturnya yang memadai.

3. Koordinasi dengan Instansi terkait

Pada hakekatnya koordinasi adalah perwujudan dari kerjasama, saling membantu tugas dan fungsi serta tanggung jawab masing-masing. Hal ini disebabkan karena setiap satuan kerja dalam melaksanakan kerjanya, tergantung atas bantuan dari satuan kerja yang lain sehingga tercipta adanya ketergantungan yang mendorong dilakukannya kerjasama. Berkaitan dengan pemungutan PBB di Kabupaten Blitar, Dinas Pendapatan melakukan koordinasi dengan KPP Pratama Blitar, tempat pembayaran, serta kecamatan dan kelurahan yang berada di wilayah Kabupaten Blitar. Koordinasi ini dilakukan mulai dari pendapatan objek pajak atau wajib pajak hingga pelaksanaan pelaporan penerimaan PBB

dimana koordinasi yang dilakukan Dinas Pendapatan sesuai dengan tugas, wewenang dan tanggung jawab masing-masing instansi. Dengan adanya koordinasi diharapkan pelaksana pemungutan PBB akan efektif dan tidak berbelit-belit.

4. Sarana dan Prasarana Pemungutan PBB

Dalam rangka mendukung upaya meningkatkan penerimaan PBB, maka penyediaan sarana dan prasarana sangat diperlukan. Sarana dan prasarana yang tersedia di Dinas Pendapatan memang dirasakan sangat kurang dari kebutuhan apabila dibandingkan dengan beban kerja yang mesti dikerjakan, namun telah dipergunakan seefektif mungkin dalam peningkatan produktifitas kerja. Keterbatasan sarana dan prasarana ini merupakan kendala intern yang menyangkut keterbatasan sarana transportasi dan terbatasnya kemampuan mesin elektronik maupun manual. Dengan keterbatasan sarana transportasi ini menyebabkan terhambatnya kelancaran hubungan Dinas Pendapatan dengan kecamatan-kecamatan maupun instansi lainnya, dengan kondisi ini dapat mengakibatkan efektif pemungutan yang hendak dicapai menjadi terhambat oleh karena itu keterbatasan sarana dan prasarana ini perlu mendapatkan perhatian serius dari Pemerintah Kabupaten Blitar untuk segera diatasi.

2. Faktor Pendukung dan Penghambat dalam Upaya Meningkatkan Penerimaan PBB

a. Faktor Pendukung

Ada berbagai faktor pendukung dalam upaya meningkatkan penerimaan PBB. Berangkat dari arti pentingnya pembayaran PBB bagi pelaksanaan pembangunan daerah, diharapkan akan timbul kesadaran masyarakat dan kemauan untuk turut berpartisipasi melalui pembayaran PBB. Adapun faktor pendukungnya antara lain :

1) Penyuluhan

Bahwa pelaksanaan penyuluhan pada masyarakat dimaksudkan untuk merubah sikap dan tanggapan masyarakat agar dapat memahami dan mengerti akan pentingnya membayar pajak khususnya PBB. Dengan penyuluhan diharapkan masyarakat sadar akan selalu berusaha melaksanakan kewajiban membayar pajak. Pelaksanaan penyuluhan PBB dilaksanakan wakil oleh tiap seksi sehingga

apabila ada pertanyaan tentang segala sesuatu dari masyarakat dapat terjawab secara memuaskan. Pelaksanaan penyuluhan dapat dilakukan secara perorangan dan secara umum. Secara perorangan dilakukan petugas / pegawai pada saat wajib pajak mengurus atau menyelesaikan pajaknya dan penyuluhan secara umum dilakukan dengan memberi ceramah umum ditempat tertentu atau melalui media massa baik cetak maupun elektronik.

Selain itu penyuluhan dimaksudkan agar wajib pajak dapat melaksanakan kewajiban membayar pajak dengan tepat waktu atau sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan. Hal ini untuk menghindari adanya tunggakan-tunggakan dalam pembayaran pajak. Oleh karena itu upaya penyuluhan sangat perlu digalakkan dalam rangka peningkatan penerimaan PBB.

2) Pendataan

Dengan semakin pesatnya laju perkembangan masyarakat sebagai subjek pajak akan membawa pengaruh terhadap perkembangan pada objek PBB. Melihat kenyataan tersebut maka perlu adanya pendataan. Kegiatan pendataan bertujuan untuk mempermudah data-data masukan atau informasi yang tepat maupun untuk melengkapi serta menyempurnakan data objek PBB yang dimiliki subjek PBB sehingga mempermudah dalam mengklasifikasi atau menilai suatu subjek PBB serta menentukan besarnya beban pajak yang harus dibayar.

3) Pemberian Sanksi

Dengan adanya pemberian sanksi, diharapkan dapat membuat wajib pajak yang tidak mengindahkan undang-undang tersebut menjadi jera dan tidak akan mengulangnya lagi. Selain itu juga, dengan adanya usaha ini diharapkan dapat melatih wajib pajak untuk selalu mematuhi ketentuan perundang-undangan yang telah ditetapkan bersama.

4) Mengawasi pelaksanaan penyampaian SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang)

KPP Pratama bisa mengirimkan SPPT lewat jasa pos atau juga lewat kurir. Untuk jasa kurir ini, merupakan langkah yang paling efisien yang bisa dilakukan. Karena dengan jasa kurir SPPT akan bisa cepat sampai ke yang bersangkutan dan tentunya harus dilengkapi dengan alamat yang jelas. Kendala utama untuk kasus ini adalah minimnya informasi tentang kedudukan wajib

pajak, karena wajib pajak tidak memberi data-data yang lengkap tentang alamat dan identitasnya.

Dari kondisi tersebut dapat disimpulkan bahwa Kantor Pelayanan Pajak Pratama dengan instansi terkait lainnya berupaya melibatkan masyarakat secara aktif dalam proses pembangunan dengan pemberian penyuluhan baik lewat metode ceramah dan dialog maupun lewat media massa tertentu. Dengan metode penyuluhan yang dilakukan diharapkan dapat meningkatkan penerimaan PBB di Kabupaten Blitar, dimana metode yang digunakan harus pula disesuaikan dengan kondisi dan situasi dari wajib pajak sehingga penyaluran informasi dapat berjalan seefektif mungkin sesuai dengan tujuan yang diharapkan.

b. Faktor Penghambat

Dilihat dari kondisi fisik Kabupaten Blitar yang cukup luas dan semakin meningkatnya jumlah wajib pajak di Kabupaten Blitar dari tahun ke tahun menyebabkan timbulnya hambatan-hambatan bagi pelaksana pemungutan PBB, baik yang dihadapi oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama maupun Instansi yang terkait. Hambatan dalam hal penyampaian SPPT hendaknya diminimalisir dengan melakukan koordinasi dengan tokoh masyarakat atau RT/RW setempat serta petugas kelurahan setempat. Dengan demikian akan diketahui keberadaan wajib pajak untuk dapat ditemui langsung oleh petugas pajak.

Hambatan yang dihadapi oleh KPP Pratama pada dasarnya merupakan hambatan klasik yaitu rendahnya kesadaran wajib pajak dalam melaksanakan kewajibannya, baik dalam hal pendaftaran objek pajak dimana sering terjadi data yang diberikan oleh wajib pajak tidak sesuai dengan kondisi riil dilapangan, maupun dalam hal pemenuhan kewajibannya membayar pajak terhutang dari objek pajak yang dimilikinya dan masalah yang terbesar adalah banyaknya aparat pemungut pajak yang menyelewengkan pajak dari wajib pajak. Sedangkan untuk permasalahan objek-objek bumi yang selalu mengalami perubahan, hal ini wajar terjadi, untuk mengatasinya perlu peran aktif dari aparat pelaksana untuk melakukan pemutakhiran data objek pajak atau wajib pajak agar data yang ada sesuai dengan kondisi dilapangan. Perbedaan penafsiran antara wajib pajak dengan petugas pajak menunjukkan bahwa kegiatan pendataan dan pendaftaran perlu ditingkatkan dan juga harus dibarengi dengan

peningkatan penyuluhan dan sosialisasi dari petugas PBB terhadap masyarakat. Melalui kegiatan tersebut dapat ditemukan apa yang menjadi permasalahan dari masyarakat sehingga dapat diluruskan oleh petugas PBB.



BAB V PENUTUP

Setelah bab-bab yang terdahulu dijelaskan semua sesuai dengan permasalahan yang ada, maka pada akhir bab ini penulis berusaha untuk menarik kesimpulan dari penjelasan-penjelasan yang terdahulu dan kemudian berusaha untuk memberikan saran-saran yang dapat bermanfaat bagi yang berkepentingan.

1. Kesimpulan

Berdasarkan pada penjelasan terdahulu dan analisi data yang telah diolah, kesimpulan yang dapat ditarik dari peranan Kantor Pelayanan Pajak Pratama dalam upaya meningkatkan penerimaan PBB Kabupaten Blitar antara lain :

1. KPP Pratama Blitar melakukan pengembangan sumber daya manusianya, dalam hal ini adalah pegawainya melalui kegiatan pendidikan dan pelatihan. Kegiatan pendidikan dilakukan melalui dua program yaitu program kedinasan dan non-kedinasan. Sedangkan kegiatan pelatihan di KPP Pratama Blitar meliputi pelatihan teknis dan non teknis.
2. KPP Pratama Blitar mengoperasikan Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP) guna mengakomodasikan aktivitas administrasi PBB. Untuk mendukung aplikasi ini dikembangkan Sistem Informasi Geografis (SIG) yang mampu menggabungkan data atributik (alfa numeris) dengan data grafis (peta objek pajak) dalam satu rangkaian sistem aplikasi komputer. Aplikasi SIG juga disertai dengan kegiatan pemeliharaan basis data secara aktif dan pasif sehingga data yang ada sesuai dengan data riil yang ada dilapangan.
3. Aplikasi Sismiop juga dilengkapi dengan *smart mapping digital* sebagai sistem yang mampu menampung data-data, tidak hanya data atributik perpajakan dan data grafis peta objek pajak, tetapi juga disertai foto digital dari objek pajak serta dilengkapi dengan data-data kependudukan dari subjek pajak. Dengan demikian data tentang wajib pajak menjadi lebih lengkap. Selain untuk tujuan kelengkapan data-data objek dan subjek pajak, pembentukan *smart mapping digital* juga untuk tujuan pembentukan *Single Identity Number (SIN)*.
4. Dalam rangka penyempurnaan pungutan PBB, mekanisme dalam pemungutan PBB diawali dengan kegiatan pendaftaran dan pendataan objek pajak. Kegiatan pendaftaran ini dapat dilakukan oleh wajib pajak sendiri dengan mengisi SPOP

kemudian mengembalikannya dan dilampiri dengan bukti-bukti pendukung. Selain itu pendaftaran juga dapat melalui pendataan massal yang dilakukan oleh petuas KP-PBB dan Dinas Pendapatan yang bekerjasama dengan aparat desa atau kelurahan setempat. Kegiatan pendataan massal ini dilakukan satu tahun sekali sesuai dengan rencana kerja yang ada. Setelah dilakukan kegiatan pendaftaran maka KPP Pratama Blitar akan menerbitkan SPPT atau SKP sehingga besarnya pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak dapat diketahui.

5. SPPT atau SKP yang telah diterima memuat kewajiban wajib pajak untuk melunasi pajaknya dengan jangka waktu enam bulan berdasarkan SPPT dan satu bulan berdasarkan SKP. Tempat pembayaran PBB dapat dilakukan di bank yang telah ditunjuk, di Kantor Pos dan Giro dan tempat lain yang telah ditetapkan. Bagi wajib pajak yang tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan tanggal jatuh tempo akan dikenai sanksi yang telah ditetapkan.
6. Untuk mendukung terciptanya pemungutan yang efektif maka KPP Pratama Blitar beserta instansi terkait sebagai petugas operasional yang ditunjuk oleh pemerintah untuk memungut PBB melakukan koordinasi baik antara aparatur pelaksana maupun dengan instansi lain yang terkait dengan pemungutan PBB. Koordinasi antar aparatur pelaksana dilakukan dengan pembagian kerja yang jelas dalam wilayah pemungutan di Kabupaten Blitar, sedangkan koordinasi dengan instansi terkait meliputi Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Lurah/Kepada Desa, serta bank tempat pembayaran atau Bank Persepsi.
7. Sarana dan prasarana dalam pemungutan PBB merupakan salah satu faktor penting yang menunjang kelancaran pelaksanaan tugas efektif dan efisien. Begitu juga di KPP Pratama Blitar yang telah memiliki sarana dan prasarana yang sudah cukup baik.
8. Faktor pendukung dalam upaya meningkatkan penerimaan PBB meliputi penyuluhan oleh petugas pajak, pengawasan terhadap pemungutan PBB dan kerjasama dengan KPP Pratama di wilayah lain.
9. Kendala yang dihadapi baik oleh KPP Pratama Blitar adalah rendahnya kesadaran wajib pajak dalam menunaikan kewajiban pajaknya, objek pajak yang selalu berubah dengan cepat, kendala dalam penyampaian SPPT, perbedaan

penafsiran antara wajib pajak dengan fiskus serta wajib pajak tidak bersedia memberikan data-data kependudukannya.

2. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dalam rangka penulisan skripsi ini, maka dapat dikemukakan beberapa saran yang kiranya dapat dikemukakan sebagai berikut :

1. Manajemen dalam pelaksanaan kegiatan pendidikan dan pelatihan perlu ditingkatkan pada tahap evaluasi kegiatan, artinya bahwa data-data yang memuat nilai dan prestasi pegawai dalam diklat perlu dibukukan dan diinventarisasi tersendiri oleh Seksi Kepegawaian KPP Pratama Blitar, sehingga dapat diketahui tingkat keberhasilan dari pelaksanaan diklat itu sendiri.
2. Dalam rangka pengoperasionalan *smart mapping digital* maka diperlukan koordinasi yang lebih intensif dengan petugas yang mendata objek pajak dan aparat desa agar data-data dalam info rinci objek pajak dapat dipenuhi kelengkapannya.
3. *Smart mapping digital* juga perlu didukung dengan peningkatan pengawasan baik dari KPP Pratama Blitar sendiri melalui Kasi Ekstensifikasi maupun dari tim otomasi Dirjen Pajak.
4. Kegiatan pendaftaran, pendataan dan pemeliharaan basis data perlu ditingkatkan sehingga apabila terjadi perubahan nilai jual objek pajak dilapangan dan luas objek pajak bumi dan bangunan dapat *tercover* dengan baik, sehingga tidak merugikan baik bagi wajib pajak maupun bagi Negara.
5. Dalam rangka pemungutan PBB hendaknya setiap wilayah memiliki seorang koordinator wilayah karena beban kerja yang terlalu banyak dibebankan pada satu orang dapat mengurangi efektifitas pencapaian tujuan.
6. Kegiatan sosialisasi dan penyuluhan PBB kepada masyarakat hendaknya menjadi agenda tersendiri yang disusun secara berkala dengan demikian masyarakat akan menyadari pentingnya PBB baik pembangunan daerah. Dalam kegiatan penyuluhan ini perlu juga disertakan sosialisasi terhadap sistem baru yang diterapkan di instansi petugas pajak sehingga masyarakat dapat mengerti dan memahami informasi baru tentang perpajakan untuk kemudian berpartisipasi demi kesuksesan sistem tersebut.

7. Kegiatan penyuluhan dan pengawasan terhadap petugas pajak perlu dilakukan agar terhindar dari tindakan-tindakan penyimpangan yang dapat berakibat pada kerugian negara dan masyarakat.

