

**Upaya Peningkatan Penerimaan Daerah Melalui Pemungutan Pajak Bumi dan  
Bangunan di Kabupaten Blitar”**

(Studi pada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Blitar)

**SKRIPSI**

**Ance Puji Kurniawan  
Nim: 0310310008-31**



**UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
FAKULTAS ILMU ADMINISTRASI  
JURUSAN ADMINISTRASI PUBLIK  
KONSENTRASI ADMINISTRASI PEMBANGUNAN  
2008**

## ABSTRAKSI

Ance Puji K, 2008. **Upaya Peningkatan Penerimaan Daerah Melalui Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Blitar ( Studi Kasus di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar)**, Pembimbing Drs.Choirul Saleh,Msi dan Drs.Abdul Wachid.

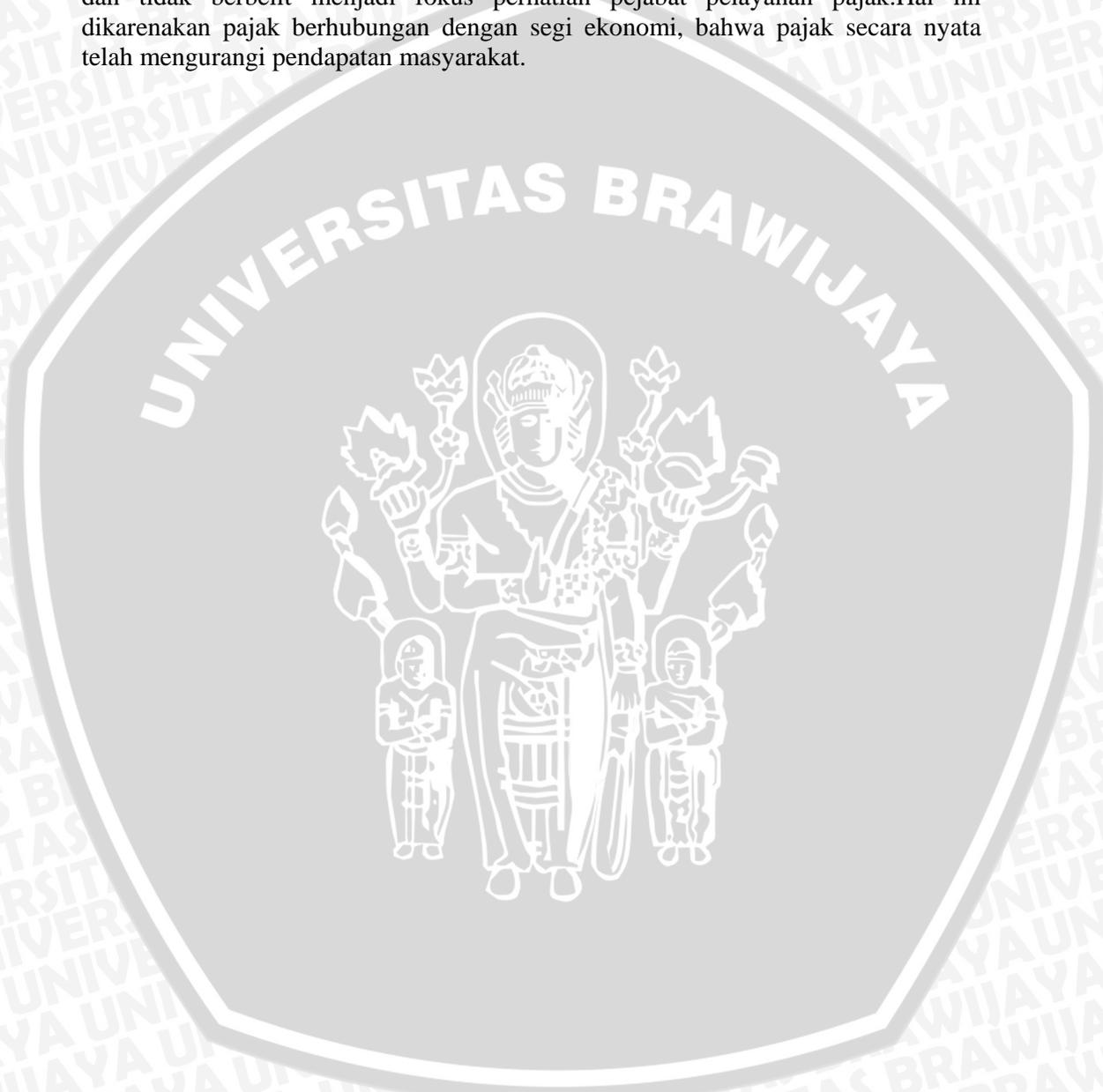
Mengamati perkembangan komposisi Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) dari waktu ke waktu, posisi dan peranan pajak bagi pemenuhan kebutuhan Negara menjadi makin vital. Pendapatan dari sektor non pajak seperti minyak, hasil tambang, hutan dan sumber daya lainnya hampir tidak bisa diharapkan lagi. Dilihat dari trend presentase sumbangan perolehan pajak bagi APBN yang terus meningkat dari tahun ke tahun, pada tahun 2001 kontribusi perolehan pajak bagi APBN sebesar 61,7 % naik menjadi 70,1 % pada APBN tahun anggaran 2002. Pada tahun 2003 mengalami peningkatan lagi sebesar 75,6 % kemudian pada tahun anggaran 2004 meningkat sebesar 79 %, memperlihatkan bahwa peranan pajak sangat besar dalam APBN.

Sejalan dengan otonomi daerah yang dilaksanakan di berbagai daerah, peranan PBB bagi daerah otonomi juga tak kalah penting. Kemampuan daerah dalam membiayai pembangunan daerahnya sendiri merupakan salah satu syarat untuk bisa menjadi daerah otonomi. Dengan kata lain kemandirian daerah secara tak langsung dapat diukur dari seberapa besar kemampuan daerah dalam menggali dana dari potensi yang ada di daerahnya. Walaupun Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak pusat, namun objek pajak dan perikannya dilakukan dan dimiliki oleh pemerintah daerah. Hasil dari pemungutannya dibagi antara pemerintah pusat, propinsi dan pemerintah daerah yang bersangkutan. Sehingga hasil dari pemungutan (realisasi PBB) juga berpengaruh terhadap pendapatan daerah yang bersangkutan. Bagi daerah-daerah yang memiliki wilayah yang luas tetapi miskin potensi sumber daya alam dan miskin potensi industrialisasi, pajak bumi dan bangunan dapat menjadi alternatif sumber pendapatan daerah yang besar.

Menyadari besarnya potensi pajak bumi dan bangunan untuk meningkatkan pendapatan daerah, pemerintah daerah melakukan upaya-upaya yang dapat meningkatkan realisasi penerimaannya. Kabupaten Blitar sebagai salah satu dari daerah yang miskin sumber daya alam dan potensi industrinya, tetapi memiliki wilayah dan jumlah penduduk yang besar. Sehingga untuk menunjang kemandirian daerah, pemerintah kabupaten blitar melalui Kantor Pelayanan Pajak Pratama melakukan berbagai upaya yang dapat meningkatkan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan. Dalam upaya peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, Kantor Pelayanan Pajak Paratama Blitar telah melakukan berbagai upaya-upaya dan strategi terutama menyangkut pelayanan seperti, melakukan sosialisasi pajak, melakukan pendataan yang baik dan tepat, meningkatkan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM), melakukan inovasi dalam pembayaran pajak dengan kerjasama dengan pihak lain, penggunaan Sistem Informasi (SISMIOP), hingga merubah struktur organisasi. Dengan demikian, masyarakat dapat berharap akan dilayani sumber daya manusia yang lebih profesional, dan memiliki inte yang pengelolaan dan pemungutannya diserahkan ke daerah.

Tapi bukan berarti pemerintah daerah bisa dengan leluasa menangani dan melaksanakan penarikan pajak bumi dan bangunan dengan mudah. Pemerintah

daerah tetap perlu memperhatikan petunjuk dari pemerintah pusat, mengingat pajak bumi dan bangunan merupakan pajak pusat. Selain itu pemerintah daerah tetap harus memperhatikan kepentingan masyarakat, artinya pemungutan pajak bumi dan bangunan tidak boleh merugikan masyarakat dan harus tetap berpegang pada prinsip serta asas perpajakan. Apalagi dengan keadaan ekonomi negara yang kurang menguntungkan terutama bagi rakyat miskin, harusnya pelayanan pajak yang cepat dan tidak berbelit menjadi fokus perhatian pejabat pelayanan pajak. Hal ini dikarenakan pajak berhubungan dengan segi ekonomi, bahwa pajak secara nyata telah mengurangi pendapatan masyarakat.



## ABSTRACT

Ance Puji K. 2008., **Increase efforts in Acceptance of the Area through the Earth Tax Collection and Bilding in the Blitar Regency (the Case Study in Office the plough Service of Pratama Blitar)**. Advisor Drs.Choirul Saleh, Msi and Drs.Abdul Wachid.

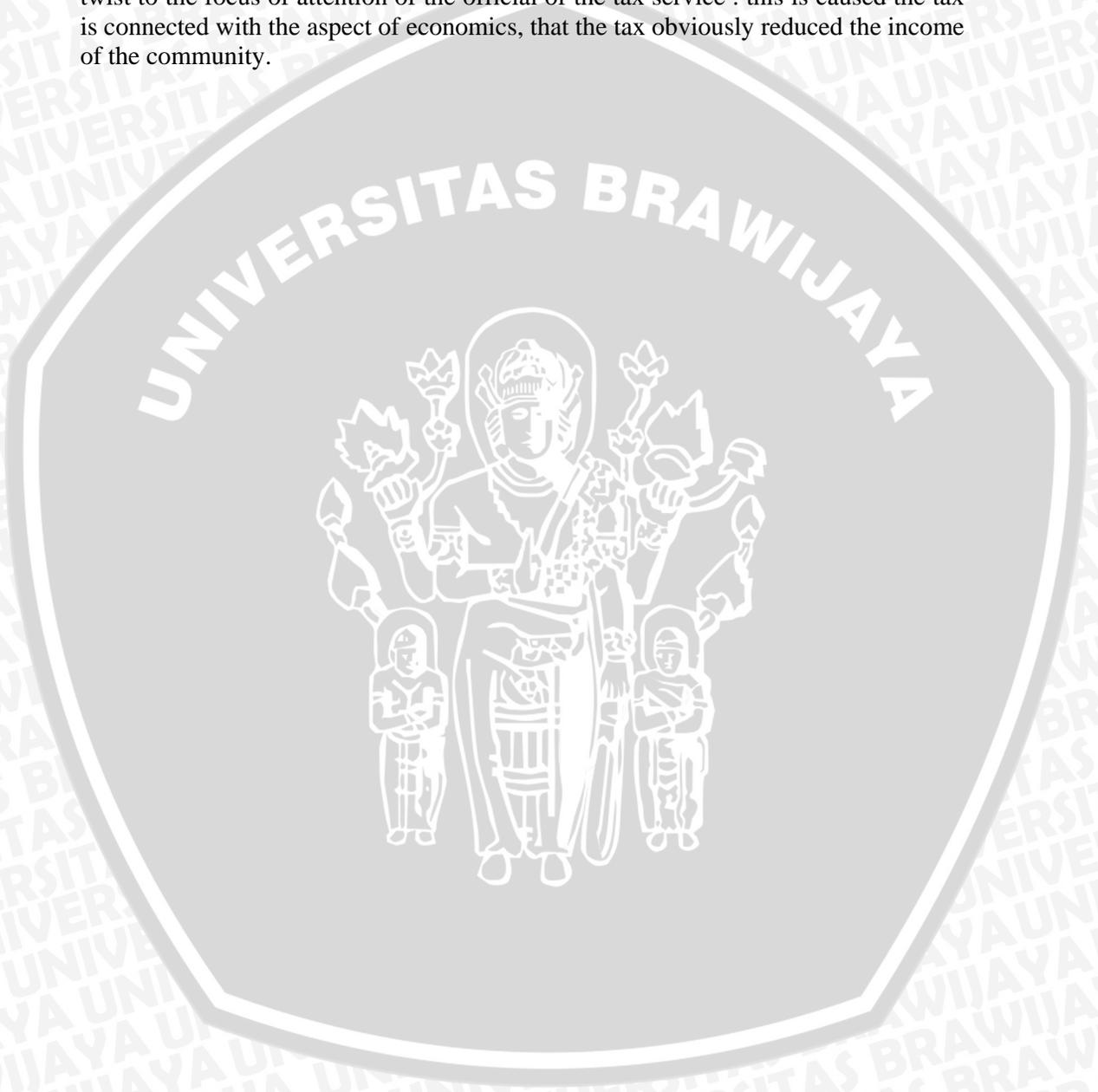
The development of the Budget composition of the Income and the Country's Expenses (APBN) from time to time, the position and the role of the tax for the fulfilment of the requirement for the Country become increasingly vital. The income from the sector of the non tax like oil, mining products, the forest and other resources almost cannot be hoped again. Seen from trend presentase the receipt contribution of the tax for APBN that continues to increase from the year to the year, during 2001 the receipt contribution of the tax for APBN of 61.7 % rise to 70.1 % to APBN the budget year 2002. In 2003 experience the increase again of 75.6 % afterwards in the budget year 2004 increases of 79 %, show that the role of the tax is very big in APBN.

In line with autonomy of the area that is carried out in various areas, the role of PBB for the area of autonomy also is not inferior important. The regional capacity in financing the development of it area of the conditions to be able to become the area of autonomy. In other words autonomy of the area in a manner indirectly able to be measured from as big the regional capacity in digging up the fund from the available potential in area. Although the Earth and the Building Tax are the central tax, but the object of the tax is done and owned by the regional government. Results of collection are divided between the government of the centre, the province and the relevant regional government. So as results of the collection (the PBB realisation) alsoam influential towards the income of the it area. For the areas that have the wide but poor territory the potential for nature resources and poor industrialization potential, the earth and the building tax can become alternative the source of the income of the big area.

Realise the potential size for the earth and the building tax to increase the income of the area, the regional government carries out efforts that could increase the realisation of acceptance. The Blitar regency as one of the poor areas nature resources and the potential for it industry, but have the territory and the number of big inhabitants. So as to support autonomy of the area, Regional Government Blitar through the Pratama Office of the Tax Service carry out various efforts that can increase the realisation of acceptance of the earth and the building tax. Towards the increase acceptance the Earth and the Building Tax, the Office of the Tax Service of Paratama Blitar carried out various efforts and the strategy especially being related to the service like, carry out the socialisation of the tax, carry out good and exact data collection, increase the quality of human resources (human resources), carry out the innovation in tax payment with the co-operation with the other side, the use of the Information System (SISMIOP), until changing the structure of the organisation. Therefore the community can hope will be served by more professional human resources, and have inte that the management and collection are handed over to the area.

But not mean the regional government could generously handle and carry out earth taxation and the building easily. The regional government continues to have to pay attention to the guidance from the government of the centre in view of the fact

that the earth and the building tax are the central tax. Moreover the regional government continues to have to pay attention to the interests of the community meaning that the collection and the building of the earth tax may not cause a loss to the community and must stay gripping in the principle as well as the taxation principle. Moreover with the situation of the country's economics that is not more beneficial especially for the poor people, necessarily the fast tax service and do not twist to the focus of attention of the official of the tax service . this is caused the tax is connected with the aspect of economics, that the tax obviously reduced the income of the community.



## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan SWT sebagai pencipta atas segala kehidupan yang kita lihat, kita dengar dan kita rasa yang telah melimpahkan rahmat dan hidayahNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Upaya Peningkatan Penerimaan Daerah Melalui Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Blitar ( Studi Kasus di Kntor Pelayanan Pajak Pratama Blitar)” dengan baik.

Skripsi ini merupakan tugas akhir yang diajukan untuk menempuh ujian sarjana dengan gelar Sarjana Administrasi Publik (S.A.P) pada Gakultas Ilmu Administrasi Publik Universitas Brawijaya Malang.

Terima kasih dan rasa syukur yang dalam, saya sampaikan kepada Kedua Orang tua saya (bapak dan Ibu) yang telah membesarkan saya dan mendidik saya dengan kesabaran, kasih dan doa. Sungguh, kasih kalian adalah kepanjangan Tangan Tuhan untuk hidup saya. Juga kepada kakak dan adik saya yang telah memberikan ejekan semangat pada saya. Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini, penulis juga ingin mengucapkan terima kasih dengan hati yang tulus kepada:

1. Bapak Prof.Dr.Suhadak, M.Ec.Selaku Dekan Fakultas Ilmu Administrasi
2. Bapak Prof.Solichin Abdul Ahab,M.A,Phd selaku ketua jurusan Ilmu Administrasi Publik.
3. Bapak Drs.Chairul Saleh,Msi dan Bpk.Drs.Abdul Wachid selaku pembimbing yang telah sabar membantu dan membimbing penulis menyelesaikan skripsi ini.
4. Bapak dan Ibu Dosen,serta karyawan-karyawati yang telah membantu selama penulis menempuh perkuliahan di Fakultas Ilmu Administrasi Brawijaya.
5. Teman-teman yang selalu memberikan semangat, doa dan bantuan pada penulis.
6. Bapak Sugiono selaku Kepala Bagian.Pelayanan KPP Pratama beserta Staff, Ibu Roro selaku Kepala Bag. Data dan Informasi KPP Pratama beserta Staff.
7. Bapak Hadi Rusmana Selaku Kepala Bag.Pelayanan Umum Kantor Dinas

Pendapatan Kabupaten Blitar.

8. Semua pihak yang telah membantu dan mendukung penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Akhir kata, karena tiada gading yang tak retak, peneliti menyadari bahwa skripsi ini masih memiliki banyak kekurangan. Untuk itu, peneliti mengharapkan kritik dan saran dari pembaca dan kiranya skripsi ini dapat memberi manfaat bagi kita semua.

Malang, Desember 2008

Penulis



**DAFTAR ISI**

MOTTO	Hal
TANDA PENGESAHAN	
RINGKASAN .....	iii
SUMMARY .....	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR GAMBAR .....	vii
DAFTAR LAMPIRAN.....	viii

<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Kontribusi Penelitian.....	7
E. Sistematika Pembahasan .....	8

<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA.....</b>	<b>10</b>
A. Teori Adminitrasi Pembangunan.....	10
1. Ruang Lingkup Administrasi Pembangunan.....	10
2. Pengertian Administrasi Pembangunan.....	11
B. Keuangan Daerah dan Penerimaan Daerah.....	12
1. Keuangan Daerah.....	12
2. Sumber – sumber Penerimaan Daerah.....	14
C. Teori Perpajakan.....	16
1. Pengertian Pajak.....	16
2. Fungsi Pajak.....	17
3. Tarif Pajak.....	19
4. Sistem Pemungutan.....	20
5. Asas Pemungutan Pajak.....	21
6. Teori Pemungutan Pajak.....	24
D. Pajak Bumi dan Bangunan.....	24
1. Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan.....	24
2. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan.....	25
3. Sifat Pajak Bumi dan Bangunan .....	26
4. Objek Pajak Bumi dan Bangunan .....	26
5. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan.....	27
6. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan.....	28
7. Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan.....	29
8. Mekanisme Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan .....	29
9. Tata Cara Penagihan .....	31
10. Pembagian Hasil Penerimaan Pajak.....	32

11. Sanksi Perpajakan .....	33
E. Strategi dan Upaya-upaya yang dilakukan Kantor Pajak Pratama Blitar dalam Meningkatkan Penerimaan PBB.....	35
1. Teori dan Konsep Strategi.....	35
a. Teori Strategi.....	35
b. Konsep Strategi.....	36
2. Upaya yang Dilakukan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar dalam Meningkatkan Penerimaan PBB.....	37
a. Intensifikasi.....	37
b. Ekstensifikasi.....	39
c. Penggunaan Sistem Informasi.....	40
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>42</b>
A. Jenis Penelitian.....	42
B. Fokus Penelitian.....	42
C. Lokasi Penelitian.....	43
D. Jenis dan Sumber Data.....	43
E. Teknik Pengumpulan Data.....	44
F. Instrumen Penelitian.....	44
G. Analisis Data.....	44
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>46</b>
A. Penyajian Data.....	46
1. Gambaran Umum Kabupaten Blitar .....	46
a. Keadaan Geografis.....	46
b. Keadaan Pemerintahan.....	46
2. Gambaran Umum Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar .....	49
a. Sejarah Organisasi Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar.....	49
b. Struktur Organisasi Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar.....	51
c. Kedudukan, Fungsi dan Tugas masing-masing Bagian Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar.....	53
d. Proses Pendataan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar.....	57
e. Prosedur Pembayaran dan Tata cara Pelimpahan Pajak Bumi dan Bangunan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar.....	58
B. Penyajian Data Fokus Penelitian.....	69
1. Strategi dan Upaya yang dilakukan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar dalam Meningkatkan	

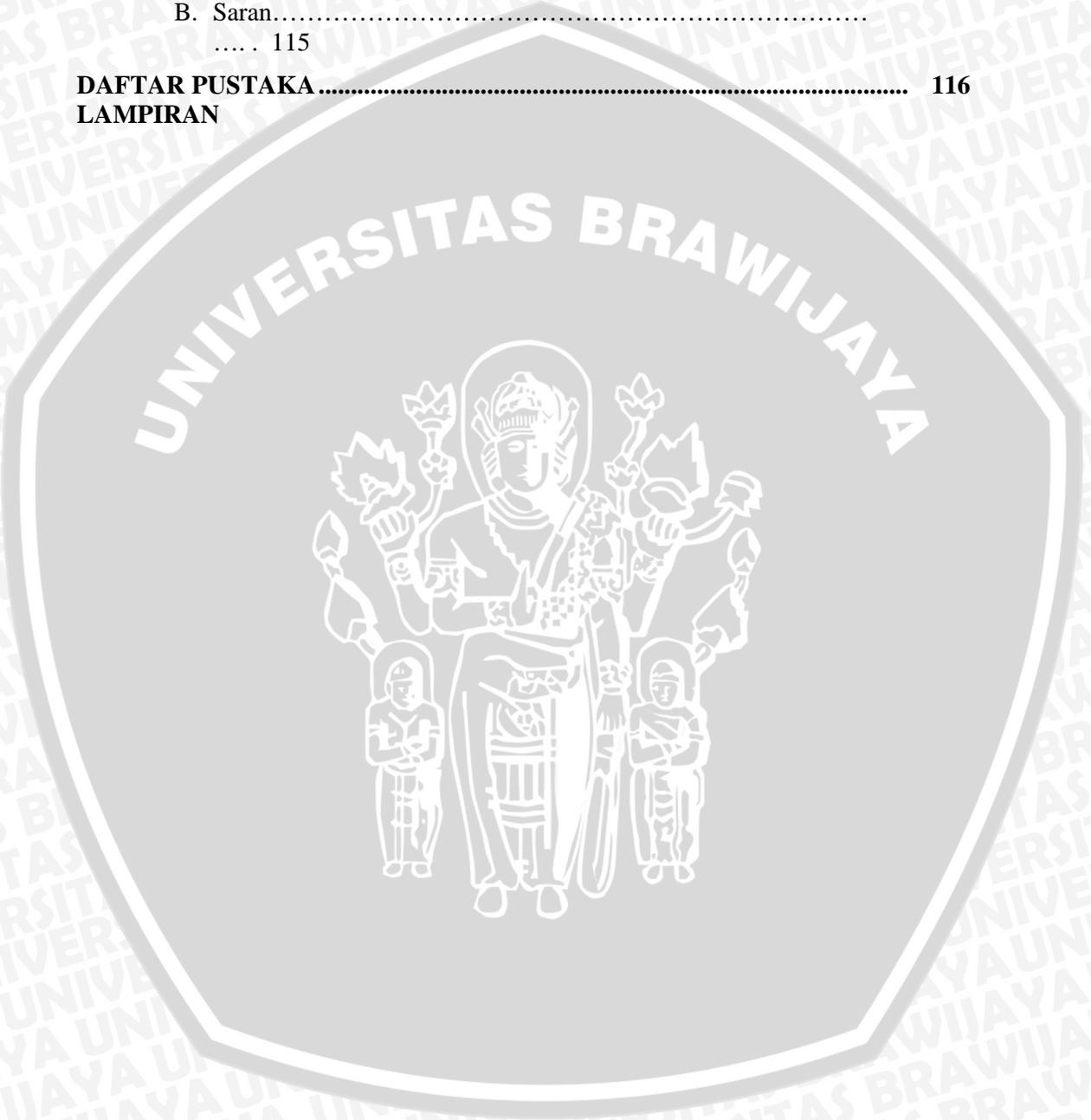
Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan .....	69
a. Strategi yang Dilakukan Kantor Pelayanan Pajak Pratama dalam Meningkatkan Penerimaan PBB .....	69
1) Strategi Intensifikasi.....	69
2) Strategi Ekstensifikasi.....	70
b. Upaya yang dilakukan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar dalam Meningkatkan Penerimaan PBB .....	70
1) Intensifikasi.....	70
a. Pengembangan Sumber Daya Manusia.....	72
b. Pembenahan Fungsi Organisasi .....	75
c. Memperbaharui Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dan Pelayanan.....	79
2) Ekstensifikasi.....	80
3) Penggunaan Sistem Informasi.....	84
2. Kontribusi PBB bagi Pendapatan Daerah Kabupaten Blitar.....	87
a. Rencana dan Realisasi Penerimaan PBB Kabupaten Blitar... ..	87
b. Jumlah Objek Pajak.....	91
c. Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.....	91
C. Analisis Data.....	92
1. Strategi dan Upaya yang Dilakukan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan .....	92
a. Strategi yang dilakukan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.....	92
b. Upaya yang Dilakukan Kantor Pajak Pratama Blitar dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.....	93
1) Intensifikasi.....	94
a. Pengembangan Sumber Daya Manusia.....	94
b. Pembenahan Fungsi Organisasi.....	99
2) Ekstensifikasi.....	101
3) Penggunaan Sistem Informasi.....	104
2. Kontribusi PBB bagi Pendapatan Daerah	

Kabupaten  
Blitar..... 108

**BAB V PENUTUP..... 113**

A. Kesimpulan..... 113  
B. Saran.....  
..... 115

**DAFTAR PUSTAKA..... 116**  
**LAMPIRAN**



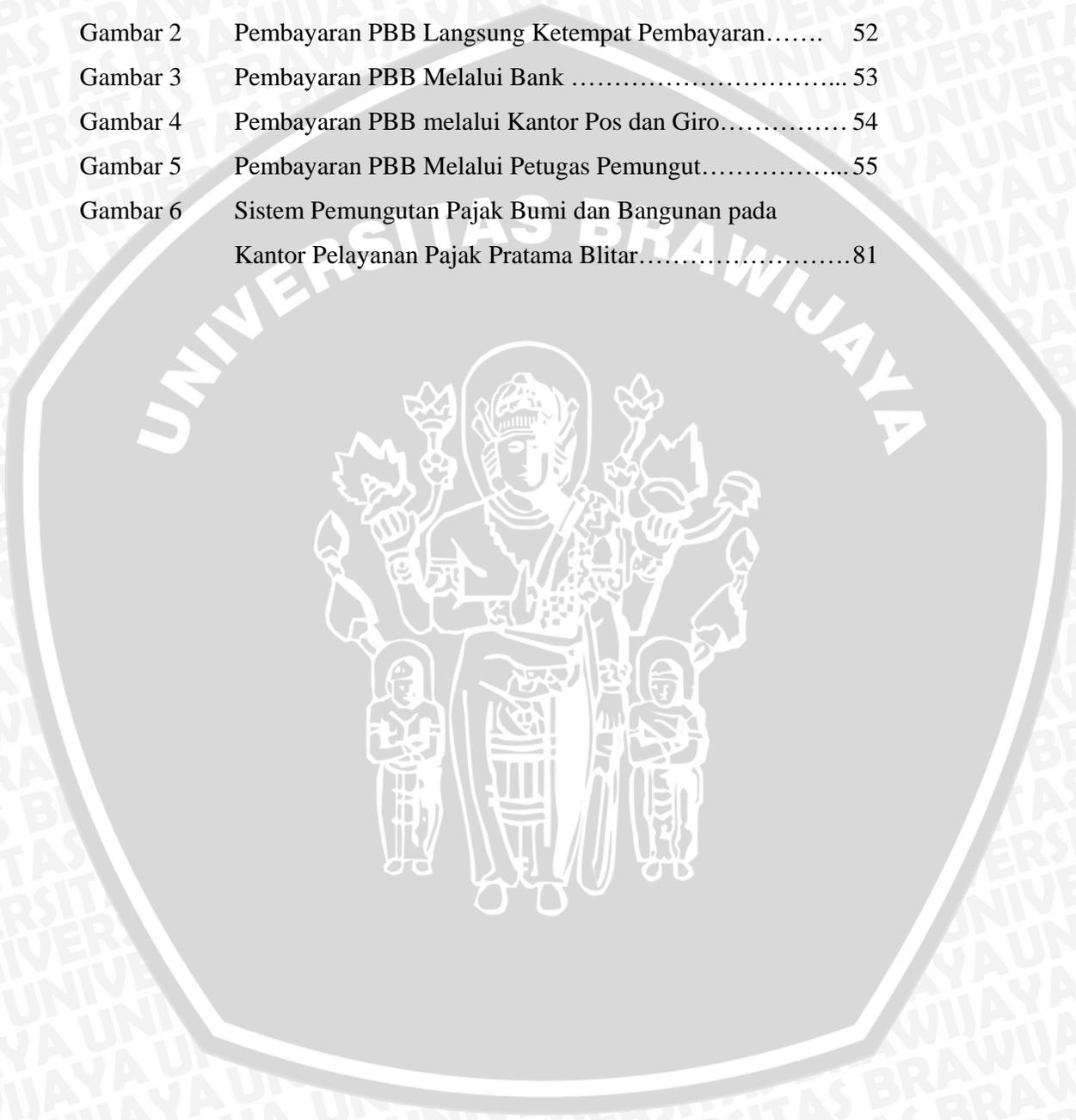
**DAFTAR TABEL**

<b>Tabel</b>		<b>Hal</b>
Tabel 1	Data Realisasi PAjak Tahun 2005-2007 (Per Desember Minggu ke 4).....	4
Tabel 2	Jumlah Objek Pajak dan Wajib Pajak tahun 2005-2007.....	5
Tabel 3	Tingkat Partisipasi Masyarakat dalam Membayar Pajak Daerah Pedesaan dan Perkotaan.....	5
Tabel 4	Luas Wilayah, Jumlah Penduduk, Rumah Tangga dan Rata-rata Jumlah Penduduk.....	41
Tabel 5	Rekapan Penjagaan Cetak Masal Pokok dan Jumlah Objek Pajak.....	71
Tabel 6	Rencana Penerimaan PBB Tahun Anggaran 2008 Kabupaten Blitar.....	77
Tabel 7	Target dan Realisasi PBB Tahun 2005-2007 (dalam Ribuan)	78
Tabel 8	Realisasi Penerimaan Bagi Hasil Pajak Bumi dan Bangunan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kab.Blitar.....	79
Tabel 9	Jumlah Objek Pajak, Luas Bumi dan Luas Bangunan Di Wilayah Kabupaten Blitar.....	80
Tabel 10	Jenis Pelatihan yang Pernah Dilakukan di KPP Blitar.....	86



## DAFTAR GAMBAR

Gambar		Hal
Gambar 1	Struktur Organisasi Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar.....	45
Gambar 2	Pembayaran PBB Langsung Ketempat Pembayaran.....	52
Gambar 3	Pembayaran PBB Melalui Bank .....	53
Gambar 4	Pembayaran PBB melalui Kantor Pos dan Giro.....	54
Gambar 5	Pembayaran PBB Melalui Petugas Pemungut.....	55
Gambar 6	Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar.....	81



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Mengamati perkembangan komposisi Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) dari waktu ke waktu, posisi dan peranan pajak bagi pemenuhan kebutuhan Negara menjadi makin vital. Pendapatan dari sektor non pajak seperti minyak, hasil tambang, hutan dan sumber daya lainnya hampir tidak bisa diharapkan lagi. Pentingnya pendapatan dari sektor pajak ini dapat dilihat dari trend presentase sumbangan perolehan pajak bagi APBN yang terus meningkat dari tahun ke tahun. Pada tahun 2003 kontribusi perolehan pajak bagi APBN sebesar 61,7 % naik menjadi 70,1 % pada APBN tahun anggaran 2004. Pada tahun 2005 mengalami peningkatan lagi sebesar 75,6 % kemudian pada tahun anggaran 2006 meningkat sebesar 79 %.(Pajak dan kemandirian Bangsa dalam Pers Release Transparency International Indonesia [.http://id.wikipedia.org/wiki/pajak](http://id.wikipedia.org/wiki/pajak)).

Peranan pajak tidak hanya besar bagi APBN, akan tetapi juga terhadap APBD propinsi maupun kabupaten/kota. Sejak Januari 2001 bangsa dan negara Indonesia mengawali babak baru penyelenggaraan pemerintahan, dimana otonomi daerah dilaksanakan di seluruh kabupaten/kota yang jumlahnya mencapai 336 kabupaten/kota. Setelah melalui pengkajian pada berbagai lembaga akademis, penelitian, profesi dan terakhir melalui pembahasan yang alot oleh pemerintah dan legislatif maka lahirlah undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang pemerintahan daerah. Dimana Undang-undang ini mengangkat ide tentang desentralisasi pemerintahan dengan memberikan otonomi daerah yang luas dan utuh pada daerah otonomi kabupaten/kota. Desentralisasi yang dimaksud termasuk mengenai sumber pendapatan dan penganggaran serta pemanfaatannya bagi pembangunan; yaitu untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan barang dan jasa. (*Waluyo joko Indarto.*)

Pembangunan untuk memenuhi kebutuhan barang dan jasa public oleh negara tentulah memerlukan biaya yang sangat besar. Hal yang menjadi pertanyaan adalah; dari mana datangnya sumber pembiayaan itu. Pembiayaan pembangunan dapat dipenuhi dari sumber-sumber keuangan Negara. Salah satu sumber keuangan Negara tersebut ialah partisipasi masyarakat dalam bentuk pajak. (Soemitro;h.2)

Oleh karena itu pajak (bumi dan bangunan) dalam fungsinya untuk mengatur maupun budgeter merupakan salah satu sumber pendapatan Negara yang perlu diperhitungkan. Asumsi yang digunakan untuk memperkuat pendapat ini antara lain:

1. Pembangunan hanya dapat dilakukan dari saving/tabungan baik publik maupun privat.
2. Pembangunan Indonesia merupakan pembangunan yang multi kompleks dan memerlukan biaya yang sangat besar.
3. Pemabangunan Nasional didasarkan pada kemampuan rakyat Indonesia sendiri dan tidak menggantungkan diri pada pihak luar negeri.
4. Indonesia mempunyai sumber daya alam dan Sumber Daya Manusia (SDM ) serta wilayah yang luas dan potensial dimanfaatkan untuk pembangunan.
5. Kampanye perpajakan yang gencar dilakukan oleh pemerintah di media menandakan pemerintah menganggap pajak merupakan sektor yang penting.

Sejalan dengan asumsi diatas (Waluyo dan Wirawan 2002,h.4)) berpendapat “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”.

Fungsi pemerintah/negara terkait desentralisasi fiskal yaitu :1) Fungsi mengatur (regulated); pemerintah bisa mengatur pertumbuhan ekonomi melalui kebijaksanaan pajak. Dengan fungsi mengatur, pajak bisa digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan, terutama dalam hal penetapan anggaran. Contohnya dalam menggiring penanam modal, baik dalam negeri maupun luar negeri diberikan berbagai macam fasilitas keringanan pajak. Dalam rangka melindungi produksi dalam negeri, pemerintah menetapkan bea masuk yang tinggi untuk produk luar negeri. 2) Fungsi stabilitas, dengan adanya pajak pemerintah memiliki dana untuk menjalankan kebijakan yang berhubungan dengan kebijakan harga sehingga inflasi dapat dikendalikan. Hal ini dapat dilakukan antara lain dengan jalan mengatur peredaran uang di masyarakat, pemungutan pajak, serta penggunaan pajak yang efektif dan efisien. 3) Fungsi redistribusi, pendapatan pajak yang sudah dipungut oleh Negara akan digunakan untuk membiayai kepentingan umum, termasuk juga untuk membiayai pembangunan sehingga dapat membuka kesempatan kerja, yang pada akhirnya dapat meningkatkan pendapatan masyarakat. (Desentralisasi Fiskal,

Fungsi dan Peran Pemerintah, dalam *ensiklopedia bebas berbahasa Indonesia*  
<http://id.wikipedia.org/wiki/pajak>)

Dalam pasal pasal 17 UU No.22 Tahun 1999 tentang pemerintahan daerah ,disebutkan bahwa pembiayaan pembangunan yang memerlukan dana sangat besar telah menimbulkan peningkatan tanggung jawab penyelenggaran pemerintahan (penyediaan barang dan jasa publik) yang besar pula ditingkat daerah. Pendapat ini juga dilandasi oleh pandangan umum yang menyatakan kebutuhan masyarakat daerah terhadap barang dan jasa publik pada umumnya akan dapat terpenuhi dengan lebih baik jika ditangani langsung oleh pemerintah daerah dibandingkan bila ditangani oleh pemerintah pusat. Kecenderungan ini (desentralisasi fiskal) direspon pemerintah daerah kabupaten/kota dengan menggenjot kenaikan Pendapatan Asli Daerah (PAD) melalui pajak dan retribusi.Namun kemampuan tiap daerah kabupaten/kota untuk mempertahankan dan meningkatkan penyelenggaraan pembangunan tersebut tidak sama dan dapat dikatakan sangat terbatas.Ini dipengaruhi oleh masih rendahnya peran Pendapatan Asli Daerah dan pajak dalam penerimaan APBD kabupaten/kota, serta kesiapan sumber daya manusia dan kemampuan sistem manajemen penyusunan penganggaran yang juga terbatas.Untuk daerah kabupaten Blitar sendiri, jumlah serta kemampuan aparatur pemungut pajak ditingkat desa/kelurahan masih kurang.Ini tentu saja menjadi kendala dalam pemungutan pajak, mengingat aparatur tingkat desa merupakan aparatur pemungut pajak yang langsung bersentuhan dengan masyarakat desa setempat.

Kebijakan pemerintah kabupaten Blitar dalam mengoptimalkan penerimaan daerah dari sektor retribusi dan pajak terutama (pajak bumi dan bangunan) didasarkan atas strategi pembiayaan pembangunan jangka panjang yang luas dalam upaya mencapai kemandirian fiskal.Kebijakan ini sangat beralasan mengingat Pajak Bumi dan Bangunan memiliki karakteristik tersendiri yang berbeda dari jenis pajak yang lain. Pajak Bumi dan Bangunan mempunyai objek dan subjek pajak yang tersebar diseluruh pelosok tanah air.Disisi lain keadaan jumlah penduduk kabupaten Blitar yang besar, topografi wilayah yang luas namun minim daerah industri, serta minimnya sumber daya sektor pertambangan menjadi alasan lain.Keadaan ini menjadikan pajak bumi bangunan sebagai salah satu sektor yang potensial dalam upaya peningkatan pendapatan daerah kabupaten Blitar. Potensi ini tentunya akan

sangat bermanfaat bagi daerah apabila diimbangi dengan upaya peningkatan terhadap jangkauan dari objek dan subjek pajak.

Dalam undang-undang No.12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi Dan Bangunan, disebutkan pajak bumi dan bangunan satu-satunya pajak pusat (dibawah wewenang Direktorat Jendral Pajak) yang pengelolaan dan pelaksanaan pemungutannya diserahkan kepada daerah. Mengingat keberadaan wilayah jangkauan pajak bumi dan bangunan ada di daerah, sehingga daerah yang paling mengetahui tentang segala potensi dan permasalahan yang ada berkaitan dengan pemungutan pajak bumi dan bangunan. Undang-undang No.12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan juga mengatur tentang pembagian hasil dari pemungutan pajak bumi dan bangunan antara pemerintah daerah kabupaten/kota, pemerintah propinsi dan pemerintah pusat.

Pembagian hasil pemungutan pajak bumi dan bangunan diatur oleh pusat, dasar pembagiannya 90 % untuk daerah (16,2 % untuk daerah propinsi, 64,8 % untuk daerah kabupaten/kota, dan 9 % untuk biaya pemungutan) sedang yang 10 % untuk pemerintah pusat. Setiap daerah di Indonesia telah melaksanakan otonomi daerah, termasuk Kabupaten Blitar. Pemerintah daerah Kabupaten Blitar diberi kewenangan yang seluas-luasnya untuk mengatur dan melaksanakan kegiatan pemerintah termasuk dalam urusan keuangan daerah. Untuk itu diperlukan berbagai upaya, salah satunya adalah peningkatan penerimaan daerah (termasuk dari sektor PBB). Namun yang terjadi di Kabupaten Blitar sumber penerimaan dari sektor pajak bumi dan bangunan belum sepenuhnya mencukupi. Ada berbagai masalah dalam proses pemungutan pajak yang selama ini menjadi masalah utama dalam peningkatan penerimaan pajak yaitu masih kurangnya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak, serta kurang agresifnya aparatur ditingkat desa. Untuk itu perlu dilakukan pendataan objek pajak dan subjek pajak, penagihan pajak yang objektif sesuai keadaan nyata objek pajak. ([www.kabblitar.go.id](http://www.kabblitar.go.id)). Untuk lebih lengkapnya dapat dilihat dalam tabel dibawah ini:

Tabel 1  
Data realisasi pajak tahun 2005 - 2007  
Per Desember Minggu ke-4 ( Empat)

No	Tahun	Rencana penerimaan	Realisasi	Pajak terutang
1	2005	21.491.986.000,00	30.815.143.000,00	1,340,232,320
2	2006	29.395.449.000,00	18.412.562.000,00	655,639,851
3	2007	34.638.069.000,00	33.407.243.000,00	139,292,678

Sumber: Laporan Tahunan (Buku Besar) KPPP Blitar untuk Kab.Blitar

Dari data Realisasi Pajak tahun 2005-2007 sampai dengan bulan Desember menunjukkan bahwa pada tahun 2005 Realisasi penerimaan pajak mencapai 143,43 % sebesar Rp.30.815.143.000;00 dengan pajak terutang sebesar 1.340.232.320;00 dari rencana penerimaan sebesar 21.491.986.000,00. Pada tahun 2006 Realisasi penerimaan pajak mencapai 62,63 % sebesar Rp.18.412.562.000;00 dengan pajak terutang sebesar 655.639.851;00 dari rencana penerimaan sebesar 29.395.449.000,00. Pada tahun 2007 Realisasi penerimaan pajak mencapai 96,44 % sebesar Rp. 33.407.243.000,00 dengan pajak terutang sebesar 655.639.851;00 dari Rp.34.638.069.000,00 yang direncanakan.

Tabel 2  
Jumlah objek pajak dan wajib pajak  
Tahun 2005-2007  
Per Desember Minggu ke-4 (Empat)

No	Tahun	Jumlah Luas Objek Pajak(M <sup>2</sup> )		Jumlah Wajib pajak (orang)
		Luas Bumi	Luas Bangunan	
1	2005	1,122,902,712	6,669,970	637,954
2	2006	1,123,636,588	6,833,715	648,097
3	2007	1,126,355,294	7,416,974	659,866

Sumber: Laporan tahunan (Buku Besar) KPPP Blitar untuk Kab. Blitar

Tabel 2 diatas menunjukkan jumlah pajak wajib tahun 2005 mencapai 637,954 orang dengan luas wilayah bumi 1,122,902,712 dan bangunan 6,669,970. Tahun 2006 jumlah wajib pajak mencapai 648,097 orang dengan luas wilayah bumi 1,123,636,588 dan bangunan 6,833,715. Sedangkan tahun 2007 jumlah wajib pajak mencapai 659,866 orang dengan luas wilayah bumi 1,126,355,294 dan bangunan 7,416,974.

Tabel 3  
Tingkat Partisipasi Masyarakat dalam Membayar Pajak  
Daerah Pedesaan dan Perkotaan  
Tahun 2005-2007

No	Tahun	Raelisasi penerimaan pajak	
		Sektor Pedesaan	Sektor Perkotaan
1	2005	7,055,555,480	3,123,322,788
2	2006	7,813,936,303	3,410372,548
3	2007	8,592,837,204	3,931,092,474

Sumber: Laporan Tahunan (Buku Besar) KPPP Blitar untuk Kab. Blitar

Tabel diatas menunjukkan tingkat partisipasi masyarakat dalam membayar pajak daerah pedesaan dan perkotaan. Untuk tahun 2005 realisasi penerimaan untuk sektor pedesaan mencapai 7,055,555,480 sedangkan dari sektor perkotaan mencapai 3,123,322,788. Tahun 2006 realisasi penerimaan untuk sektor pedesaan mencapai 7, 7,813,936,303 sedangkan dari sektor perkotaan mencapai 3,410372,548. Dan pada tahun 2007 realisasi penerimaan untuk sektor pedesaan mencapai 8,592,837,204 sedangkan dari sektor perkotaan mencapai 8,592,837,204.

Dalam upaya mengali potensi penerimaan pajak bumi dan bangunan di kabupaten Blitar sebagai bagian rencana peningkatan pendapatan daerah, maka diperlukan upaya terintegrasi dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar dan Dispenda Kabupaten Blitar untuk mengetahui sejauh mana PBB berperan dan berkontribusi terhadap APBD. Hal ini bertujuan memudahkan pemilihan strategi dalam pemungutan, pengukuran kinerja aparatur, pemanfaatan pajak serta penyusunan anggaran (APBD) berbasis kemandirian yang lebih efektif dan efisien serta mempermudah monitoring dan evaluasinya. Berdasarkan uraian diatas peneliti merasa tertarik untuk meneliti masalah peranan pajak bumi dan bangunan tersebut

dalam judul “Upaya Peningkatan Penerimaan Daerah Melalui Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Blitar”

### 1.2 Perumusan Masalah.

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

1. Bagaimanakah strategi dan upaya peningkatan pajak bumi dan bangunan yang dilakukan Kantor Pajak Pratama Blitar?
2. Bagaimanakah kontribusi PBB terhadap Realisasi Pendapatan Daerah Kabupaten Blitar?

### 1.3 Tujuan Penelitian.

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

1. Untuk mengetahui upaya-upaya yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar sebagai salah satu sumber penerimaan daerah.
2. Untuk mengetahui sejauh mana peranan PBB signifikan terhadap realisasi penerimaan daerah Kabupaten Blitar.

### 1.4 Kontribusi Penelitian.

Adapun kontribusi penelitian dalam penulisan adalah:

1. Aspek Teoritis.
  - a. Menegembangkan pengetahuan khususnya tentang perpajakanyang didapat dari perkuliahan umum.
  - b. Hasil peneltiaan 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 pendapatan 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.

### **1.5 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 permasalahannya 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. Selanjutnya akan dijelaskan mengenai kontribusi penelitian bagi objek 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 yaitu *“Upaya Peningkatan Penerimaan Daerah Melalui Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Blitar”*

#### **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, instrument penelitian dan analisa data.

#### BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN PENELITIAN.

Merupakan hasil penelitian dan Pembahasan,yang mencakup penyajian data.Data tinjauan umum lokasi penelitian,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.

#### BAB V PENUTUP.

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



## BAB II

### TIJAUAN PUSTAKA

#### A. Teori Adminitrasi Pembangunan

##### 1. Ruang Lingkup Administrasi Pembangunan.

Adminsitration Pembangunan belumlah diakui ataupun belum merupakan suatu disiplin Ilmu yang telah berkembang. Dewasa ini perkembangan menuju kearah itu terlihat dalam berbagai usaha para ahli dan penulis. Administrasi pembangunan yang dikembangkan tersebut berasal dari disiplin ilmu yang mendahuluinya yaitu ilmu administrasi Negara. Untuk itu terdapat empat rumusan tentang pengertian Ilmu Administrasi Negara:

- a) Suatu studi mengenai bagaimana bermacam-macam badan-badan pemerintahan diorganisir, dilengkapi tenaga-tenagannya, dibiayai, digerakkan dan dipimpin. (Edward H. Litcfield)
- b) Administrasi Negara adalah manajemen dan organisasi dari pada manusia-manusia dan peralatannya guna mencapai tujuan-tujuan pemerintahan.
- c) Kegiatan pemerintah dalam melaksanakan kegiatan politiknya, (perumusan suatu kamus yang dikutip oleh Dimock, Dimock dan Koenig)
- d) Ilmu yang mempelajari pelaksanaan dari politik Negara ( Arifin Abdulrahcman)

Perkembangan Studi komparatif ilmu administrasi Negara dapat pula dilihat dari segi alasan yang mendasarinya. Peratama adalah kebutuhan pengembangan model dan konsep atau teori administrasi (pembangunan admnistrasi), Kedua adalah keperluan pengembangan administrasi bagi pembangunan (Administrasi pembangunan).

Dalam perkembangan selanjutnya paling tidak terdapat kurang lebih empat kecenderungan dasar dalam ilmu administrasi. Kecenderungan-kecenderungan tersebut antara lain:

1. Perhatian Administrasi Negara terhadap masalah-masalah pelaksanaan dan pencapaian tujuan-tujuan pembangunan. Perhatian administrasi terhadap masalah ini ditujukan kepada pelaksanaan program-program substansi pembangunan termasuk perumusan kebijakan dan instrument untuk pelaksanaannya. Perhatian ini banyak di ilhami dari pemikiran-pemikiran tentang pembinaan institusi (Institusi Building).
2. Kecenderungan administrasi negara dalam pendekatan behavioral (behavioral approach). Dalam kecenderungan ini ditelaah sikap dan peranan birokrasi serta berbagai masalah hubungan manusia, seseorang atau kelompok dalam birokrasi tersebut.
3. Pendekatan manajemen dalam administrasi Negara. Pengembangan system analisis dalam pelaksanaan tugas-tugas administrasi Negara, penggunaan teknik-teknik kuantitatif dan analitis seperti *operations reseach*, program dan *performan budgeting* (kinerja anggaran).
4. Pendekatan studi komparatif ilmu administrasi negara yang memberikan tekanan pada ekologi social dan cultural. Kecenderungan ini lebih menekankan pada perhatian antar hubungan dari pada sikap administrative dan lembaga-lembaga administrative dengan ekologi budaya tertentu.

Keempat kecenderungan ini sering kali selalu berkaitan antara yang satu dengan lainnya. Kecenderungan yang pertama disebut sebagai kecenderungan pendekatan atau gagasan administrasi pembangunan, sedangkan yang lainnya berkaitan/bertujuan untuk pembangunan administrasi.

## 2. Pengertian Administrasi Pembangunan.

Administrasi pembangunan dalam perkembangannya mempunyai dua cirri pokok. Pertama administrasi pembangunan berorientasi pada usaha-usaha ke arah perubahan – perubahan keadaan yang dianggap lebih baik. Bahkan administrasi pembangunan dimaksudkan untuk membantu dan mendorong ke arah perubahan-perubahan besar di berbagai bidang/kegiatan kehidupan yang saling terkait dan akan

memberikan hasil dari suatu proses pembangunan. Disini administrasi pembangunan diartikan sebagai suatu upaya pembangunan terencana (administrasi untuk pembangunan). Sedangkan ciri pokok yang kedua dari pendekatan administrasi pembangunan adalah upaya perbaikan dan penyempurnaan administrasi dikaitkan dengan aspek perkembangan di bidang-bidang lain seperti ekonomi, sosial, politik dan lain-lain. Ciri pokok yang ke dua ini mengartikan administrasi pembangunan sebagai suatu upaya pembangunan administrasi untuk pembangunan yang lebih baik.

Pengertian administrasi Pembangunan menurut (Siagian dalam Bintoro, h.13) merumuskan administrasi pembangunan sebagai: "Administrasi pembangunan adalah keseluruhan proses pelaksanaan dari pada rangkaian kegiatan yang bersifat pertumbuhan dan perubahan yang berencana menuju modernitas dalam berbagai aspek kehidupan bangsa dan Negara dalam rangka pembangunan bangsa *nation building*".

Sedangkan Bintoro sendiri menyimpulkan administrasi pembangunan sebagai proses pengendalian usaha (administrasi) oleh Negara/pemerintah untuk merealisasikan pertumbuhan yang direncanakan kearah suatu keadaan yang dianggap lebih baik dan kemajuan di berbagai bidang kehidupan bangsa untuk mendorong dan mendukung perubahan-perubahan suatu masyarakat kearah keadaan yang lebih baik dikemudian hari. Pada umumnya tujuan-tujuannya adalah pembinaan bangsa (*nation building*) dan atau perkembangan sosial ekonomi.

## **B. Keuangan Daerah dan Penerimaan Daerah**

Indikasi keberhasilan otonomi daerah adalah terjadinya peningkatan pertumbuhan ekonomi dan serta peningkatan pelayanan dan kesejahteraan masyarakat yang semakin membaik. Penciptaan kondisi Good Governance sangat penting dalam hal penyelenggaraan anggaran dengan basis kepentingan publik. Anggaran pemerintahan daerah memegang peranan penting pada era otonomi daerah sebagai instrumen kebijakan untuk perencanaan strategik daerah dan pengelolaan keuangan daerah.

### **1. Keuangan Daerah.**

Keuangan daerah adalah jaminan kesinambungan penyelenggaraan pemerintahan daerah diseluruh wilayah daerah sebagai dasar penyediaan pelayanan kepada masyarakat, Sukanto (2001). Menurut undang-undang yang

mengatur hubungan keuangan (fiscal) pusat dan daerah No.32 tahun 1956, menetapkan sumber-sumber keuangan daerah adalah:

- a) Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang terdiri dari pajak daerah, retribusi, dan hasil perusahaan daerah.
- b) Sehubungan dari hasil pemungutan pajak negara tertentu (pajak peralihan, pajak upah, pajak profesi, pajak kekayaan, dan pajak perseroan). Bea masuk, bea keluar dan cukai diserahkan ke daerah. Ditambah dengan ganjaran, subsidi dan bantuan diberikan kepada daerah dalam hal tertentu.

Lahirnya UU No.22 tahun 1999 tentang pemerintahan daerah dan UU No.25 tahun 1999 tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah, dapat dianggap sebagai konsekuensi positif dari proses reformasi sejak krisis ekonomi terjadi dan dorongan masyarakat lokal untuk mengolah potensi daerahnya. Kewenangan daerah dalam menggali potensi pendapatan asli daerah ini ditandai oleh munculnya Undang-undang No.34 Tahun 2000, yang merupakan penyempurnaan dari Undang-undang No.17 tahun 1997 dan ditindak lanjuti dengan peraturan pelaksanaan yaitu PP.No.66 Tahun 2001. Lahirnya undang-undang tersebut memberikan paradigma baru bagi pemerintahan daerah dalam mengelola dan menggali potensi sumber-sumber penerimaan daerahnya. Menurut Mardiasmo (2002), persepektif perubahan yang diharapkan dalam pengelolaan keuangan daerah sebagaimana tersirat dalam peraturan yang ada adalah:

1. Pengelolaan Keuangan daerah harus mampu dan bertumpu pada kepentingan publik (public Oriented), hal ini akan terlihat dari kepentingan publik dan besarnya partisipasi masyarakat.
2. Kejelasan tentang misi pengelolaan keuangan daerah pada umumnya dan anggaran pada khususnya.
3. Kejelasan mengenai kedudukan keuangan DPRD, KDH dan PNS daerah baik rasio dan dasar perimbangannya.

4. Kerangka hukum dan administrasi bagi pembiayaan, investasi, dan pengelolaan uang daerah berdasarkan kaidah mekanisme pasar, value for money, transparansi dan akuntabilitas.
5. Prinsip pengadaan dan pengelolaan barang daerah yang lebih profesional.

Sebagai item terpenting dalam pelaksanaan pembangunan dan pertumbuhan ekonomi regional, pengelolaan keuangan daerah harus senantiasa dikembangkan meski secara agregat pemerintah daerah masih memerlukan bantuan atau subsidi dari pemerintah pusat sebagai penyeimbang anggaran belanja dan komposisi penerimaan. Sedangkan Pamuji dalam Kaho (1997) menerangkan bahwa pemerintah daerah tidak akan bisa dalam melaksanakan fungsinya secara efektif tanpa didukung oleh biaya yang cukup dalam melaksanakan pembangunan dan pelayanan.

## **2. Sumber – 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 serta 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). 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.

### C. Teori Perpajakan.

#### 1. Pengertian Pajak

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan Undang-undang sehingga dapat dipaksakan dengan tidak mendapat balas jasa secara langsung. Definisi pajak yang dikemukakan oleh Djajadiningrat dalam munawir (2000,h.50) adalah pajak sebagai suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan pada Negara disebabkan suatu keadaan, kejadian dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan-peraturan yang ditentukan oleh pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari Negara secara langsung, untuk memelihara kesejahteraan umum.

Sedangkan menurut Soemitro dalam Mardiasmo (2000,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 diatas dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki unsure-unsur antara lain:

a). Iuran dari rakyat kepada Negara.

Yang berhak memungut pajak hanyalah Negara, dengan alasan apapun swasta atau pihak lain selain Negara tidak boleh memungut pajak. Iuran tersebut berupa uang dan bukan barang.

b). Berdasarkan Undang-undang.

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

c) Tanpa balas jasa atau kontraprestasi dari Negara secara langsung dapat ditunjuk. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan kontraprestasi individu oleh pemerintah.

d). Digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara.

Diantaranya adalah pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi Negara.

Dari 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 secara langsung yang dapat ditunjukkan oleh Negara kepada rakyatnya karena keuangan hasil pajak digunakan untuk membiayai kepentingan pembangunan yang bersifat umum.

## 2. Fungsi pajak

Fungsi Menurut (Muqodim,1997,h.70) Pajak mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan bernegara, khususnya dalam pelaksanaan pembangunan karena pajak merupakan sumber pendapatan Negara untuk membiayai semua pengeluaran termasuk pengeluaran pembangunan. Fungsi pajak terlepas dari tujuan pajak sementara tujuan pajak tidak terlepas dari tujuan Negara, adapun tujuan pajak dapat dibedakan sebagai berikut:

- a). Fungsi anggaran (budgetair) atau fungsi financial, 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 (regulered) atau fungsi mengatur, yaitu fungsi pajak untuk mengatur sesuatu keadaan masyarakat dibidang social, ekonomi, politik sesuai kebijakan pemerintah.

Selain itu menurut Syaiful Islam (1988,h,8-9) “pajak disamping sebagai sumber penerimaan negara yang utama (budgetair) juga mempunyai fungsi sebagai alat mengatur dan mengawasi kegiatan-kegiatan swasta dalam perekonomian (regulerend). Sebagai fungsi budgetair, dalam hal ini pajak dipergunakan sebagai alat untuk mengumpulkan dana guna membiayai kegiatan-kegiatan pemerintah. Fungsi mengatur (regulerend) disini mengacu pada fungsi untuk mengatur perekonomian, serta mencapai pertumbuhan ekonomi

yang cepat. Selain itu juga untuk mengadakan redistribusi pendapatan serta mencapai stabilitas ekonomi.

Dalam artikel yang dimuat “*Wikipedia Indonesia, ensiklopedia bebas berbahasa Indonesia – tentang pajak dan kemandirian bangsa*” dalam situs <http://id.wikipedia.org/wiki/pajak> pada tanggal 9 November 2007 disebutkan pajak mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan bernegara, khususnya dalam pelaksanaan pembangunan, karena pajak merupakan sumber pendapatan Negara untuk membiayai semua pengeluaran termasuk pengeluaran pembangunan. Berdasarkan hal di atas pajak mempunyai fungsi, yaitu;

1). Fungsi Anggaran (Budgetair)

Sebagai sumber pendapatan negara, pajak berfungsi untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran Negara. Untuk menjalankan tugas-tugas rutin dan melaksanakan pembangunan, negara membutuhkan biaya. Biaya ini dapat diperoleh dari penerimaan pajak. Dewasa ini pajak digunakan untuk pembiayaan rutin seperti belanja pegawai, belanja barang, pemeliharaan dan lain sebagainya. Untuk pembiayaan pembangunan, uang dikeluarkan dari tabungan pemerintah, yakni penerimaan dalam negeri dikurangi pengeluaran rutin. Tabungan pemerintah ini dari tahun ke tahun harus ditingkatkan sesuai kebutuhan pembiayaan pembangunan yang semakin meningkat, dan ini terutama diharapkan dari sektor pajak.

2). Fungsi Mengatur (regulerend).

Pemerintah bisa mengatur pertumbuhan ekonomi melalui kebijaksanaan pajak. Dengan fungsi mengatur, pajak bisa digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan. Contohnya dalam mengatur dan menggiring penanam modal, baik dalam negeri dan luar negeri diberikan berbagai fasilitas keringanan pajak. Dalam rangka melindungi produksi dalam negeri, pemerintah menetapkan bea yang tinggi untuk produk luar negeri.

3). Fungsi stabilitas.

Dengan adanya pajak,pemerintah memiliki dana untuk menjalankan kebijakan yang berhubungan dengan stabilitas harga sehingga inflasi dapat dikendalikan.Hal ini bisa dilakukan dengan mengatur peredaran uang di masyarakat,pemungutan pajak,serta penggunaan pajak yang efektif dan efesien.

4). Fungsi redistribusi pendapatan.

Pajak yang sudah dipungut oleh Negara akan digunakan untuk membiayai semua kepentingan umum,termasuk untuk membiayai pembangunan sehingga dapat membuka kesempatan kerja,yang pada akhirnya akan padat meningkatkan pendapatan masyarakat.

**3. Tarif pajak.**

Menurut Rimsky K.Judisuseno (2000,h.30) tarif pajak terdiri dari:

a. Tarif tetap.

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 dikenakan dengan tarif ini jumlah minimalnya akan berubah,tiadak seperti dalam tarif tetap diaman jumlah nominal pajak yang harus dibayar adalah tetap ( tidak berubah).

c. Tarif Progresif.

Tarif progresif adalah bentuk tarif yang prosentase pengenaanya akan semakin meningkatsejalan dengan peningkatan penerimaan orang pribadi atau badan.

d. Tarif Degresif.

Tarif degresif adalah tarif yang dasar pengenaanya akan semakin menurun sejalan dengan penambahan penghasilan.

#### 4. Sistem Pemungutan.

a). Menurut Mardiasmo (2002,h 8-9) sistem pemungutan pajak terdiri dari:

1). Official Assessment Sistem.

Official Assessment Sistem adalah system pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah untuk menentukan besarnya pajak terutang oleh wajib pajak.

2). Self Assesement system.

Adalah suatu system pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang.

3). With Holding system.

Adalah suatu system pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga bukan Negara dan bukan wajib pajak yang bersangkutan untuk menentukan besarnya pajak yang terutang.

b). Sedangkan dalam artikel yang dimuat “Wikipedia Indonesia,ensiklopedia bebas berbahasa Indonesia – tentang Pajak Dan Kemandirian Bangsa” dalam situs <http://id.wikipedia.org/wiki/pajak> pada tanggal 9 November 2007” disebutkan juga sistem pemungutan pajak harus mematuhi asas-asas antara lain:

1). Pemungutan pajak harus adil.

Sperti halnya hukum,pajak pun mempunyai tujuan untuk menciptakan keadilan dalam hal pemungutan pajak.Adil dalam Undang-undang maupun adil dalam pelaksanaannya.

Cotohnya :

1. Dengan mengatur hak dan kewajiban para wajib pajak.
2. Pajak diberlakukan bagi setiap warga Negara yang memenuhi syarat sebagai wajib pajak.
3. Sanksi atas pelanggaran pajak diberlakukan secara umum sesuaidengan berat ringannya pelanggaran.

2). Pengaturan Pajak harus berdasarkan UU.

Sesuai dengan pasal 23 UUD 1945 yang berbunyi : Pajak dan pungutan yang bersifat untuk keperluan Negara diatur dengan

Undang-undang”,ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam penyusunan UU tentang pajak,yaitu:

1. Pemungutan yang dilakukan oleh Negara yang berdasarakan UU tersebut harus dijamin kelancarannya.
2. Jaminan hukum bagi para wajib pajak untuk tidk diperlakukan secara umum.
3. Jaminan akan terjaganya kerahasiaan bagi para wajib pajak.
- 3). Pengutan Pajak tidak mengganggu Perekonomian Negara.  
Pemungutan pajak harus diusahakan harus sedemikian rupa agar tidak mengganggu kondisi perekonomian,baik kegiatan produksi, perdagangan maupun jasa.
- 4). Pemungutan Pajak Harus Efisien.  
Biaya-biaya yang dikeluarkan dalam rangka pemungutan pajak harus diperhitungkan.Jangan sampai pajak yang diterima lebih rendah daripada biaya pemungutan itu sendiri.Oleh karenaitu,system pemungutan pajak harus sederhana dan mudah untuk dilaksanakan.Dengan demikian,wajib pjak tidak akan mengalami kesulitan dalam pembayaran pajak baik dari segi penghitungan maupun dari segi waktu.
- 5). Sistem pemungutan pajak harus sederhana.  
Bagaimana pajak dipungut akan sangat menentukan keberhasilan dalam pungutan pajak.Sistem yang sederhana akan memudahkan wajib pajak dalam menghitung beban pajak yang harus dibayar,sehingga akan memberikan dampak positif serta meningkatkan kesadaran wajib pajak dalam pembayaran pajak.Sebaliknya jika system pembayaran pajak rumit,wajib pajak akan enggan untuk membayar pajak.

## 5. Asas Pemungutan Pajak.

Asas pemungutan pajak menurut para ahli yang dimuat dalam artikel “Wikipedia Indonesia,ensiklopedia bebas berbahasa Indonesia – tentang

Pajak dan Kemandirian Bangsa” dalam situs <http://id.wikipedia.org/wiki/pajak> pada tanggal 9 November 2007” disebutkan juga sistem pemungutan pajak harus mematuhi asas-asas antara lain:

1. Menurut Adam Smith dalam bukunya *Wealth of Nations*, disebutkan asas pemungutan pajak antara lain:
  - a. *Asas Equality* (asas keseimbangan dengan kemampuan atau asas keadilan): Pemungutan pajak yang dilakukan oleh Negara harus sesuai dengan kemampuan dan penghasilan wajib pajak. Negara tidak boleh bertindak secara diskriminatif terhadap wajib pajak.
  - b. *Asas Certainty* (asas kepastian hukum), semua pungutan pajak harus berdasarkan Undang-undang sehingga bagi yang melanggar akan dapat dikenai sanksi hukum.
  - c. *Asas convenience of Payment* (asas pemungutan pajak yang tepat waktu atau asas kesenangan), pajak harus dipungut pada saat yang tepat bagi wajib pajak, misalnya saat wajib pajak baru menerima penghasilannya atau disaat wajib pajak baru menerima hadiah.
  - d. *Asas Efficiency* (asas efisien atau asas ekonomis), biaya pemungutan pajak diusahakan sehemat mungkin, jangan sampai terjadi biaya pemungutan lebih besar dari hasil pemungutan pajak.
2. Menurut WJ. Langen, asas pemungutan pajak adalah sebagai berikut:
  - a. Asas daya pikul; besar kecilnya pajak yang dipungut harus berdasarkan besar kecilnya penghasilan wajib pajak. Semakin tinggi penghasilan wajib pajak, maka semakin tinggi pula pajak yang akan dibebankan.
  - b. Asas manfaat; pajak yang dipungut oleh Negara harus digunakan untuk kegiatan-kegiatan yang bermanfaat untuk kepentingan umum.
  - c. Asas kesejahteraan; pajak yang dipungut oleh Negara digunakan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat.
  - d. Asas kesamaan; dalam kondisii yang sama antara wajib pajak yang satu dengan yang lain harus dikenakan pajak dalam jumlah yang sama (diperlakukan sama).

- e. Asas beban yang sekecil-kecilnya (serendah-rendahny) jika dibandingkan dengan nilai objek pajaknya, sehingga tidak memberatkan wajib pajak.
3. Menurut Adolf Wagner, asas pemungutan pajak adalah sebagai berikut:
    - a. Asas politk financial; pajak yang dipungut Negara jumlahnya memadai sehingga dapat membiayai atau mendorong semua kegiatan.
    - b. Asas ekonomi; penentuan objek pajak harus tepat. Misalnya pajak penghasilan, pajak untuk barang-barang mewah.
    - c. Asas keadilan; yaitu pungutan pajak berlaku secara umum tanpa diskriminasi, untuk kondisi yang sama diperlakukan sama pula.
    - d. Asas administratif; menyangkut masalah kepastian perpajakan (kapan, di mana harus membayar pajak) keluwesan penagihan (bagaimana cara membayarnya) dan besarnya biaya pajak.
    - e. Asas yuridis; segala pungutan pajak harus berdasarkan Undang-undang.
  4. Asas Pemungutan pajak menurut domisili, sumber, dan kebangsaan.

Disamping pendapat ketiga ahli diatas, ada juga yang berpendapat bahwa asas pemungutan pajak dapat dilakukan berdasarkan tiga asas, yaitu;

    - a. Asas domisili, adalah cara pemungutan pajak yang dilakukan oleh Negara berdasarkan tempat tinggal wajib pajak. Menurut asas ini wajib pajak yang bertempat tinggal di Indonesia akan dikenakan pajak atas segala penghasilan baik penghasilan yang didapat di Indonesia maupun yang didapat di luar negeri.
    - b. Asas sumber, adalah cara pemungutan pajak yang dilakukan oleh Negara berdasarkan sumber pendapatan tanpa melihat tempat tinggal. Wajib pajak menurut asas ini adalah bagi siapapun yang memperoleh penghasilan di Indonesia akan dikenakan pajak sekalipun tempat tinggalnya di luar negeri. Contoh: tenaga kerja asing bekerja di Indonesia maka penghasilan yang didapat di Indonesia akan dikenakan pajak oleh pemerintah Indonesia.

## 6. Teori Pemungutan Pajak.

Menurut R.Santoso Brotodiharjo SH,dalam bukunya *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*,ada beberapa teori yang mendasari adanya pemungutan pajak,yaitu:

1. Teori asuransi;menurut teori ini,Negara mempunyai tugas untuk melindungi warganya dari segala kepentingannya,baik keselamatan jiwa maupun keselamatan harta bendanya.Untuk perlindungan tersebut diperlukan biaya seperti layaknya dalam perjanjian asuransi diperlukan adanya pembayaran premi.Pembayaran pajak dianggap sebagai pembayaran premi kepada Negara.Teorinya banyak ditentang karena negar tidak boleh disamakan dengan perusahaan asuransi.
2. Teori kepentingan,menurut teori ini,dasar pemungutan pajak adalah kepentingan dari masing-masing warga Negara.Termasuk kepentingan dalam perlindungan jiwa dan harta.Semakin tinggi tingkat kepentingan perlindungan,maka semakin tinggi pula pajak yang harus dibayarkan.Teorinya juga banyak ditentang,karena pada kenyataannya bahwa tingkat kepentingan perlindungan orang miskin lebih tinggi dari pada org kaya.Bagi orang miskin terdapat perlindungan jaminan social,kesehatan, bahkan orang yang miskin dibebaskan dari beban pajak.

### D. Pajak Bumi dan Bangunan

#### 1. Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan

Dasar hukum pajak selalu berbentuk Undang-undang,seperti yang tercantum dalam Undang-undang Dasar 1945 pasal 23 ayat (2) yang menyebutkan bahwa “Segala pajak untuk keperluan Negara berdasarkan undang-undang”.

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 mulai 1 Januari 1986.kemudian dirubah lagi dengan Undang-undang No.12 tahun 1994 tanggal 9 Nopember tentang pajak Bumi dan Bangunan.Dalam implementasinya diterbitkan Peraturan

Pemerintah, Keputusan Menteri Keuangan dan Keputusan Surat Edaran Direktorat 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.

## **2. 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 Indonesia. Sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara permanent pada tanah atau perairan. Berdasarkan uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa yang termasuk dalam pengertian bangunan antara lain:

- a. Jalan lingkungan dalam satu kesatuan kompleks bangunan.
- b. Jalan tol.
- c. Kolam renang.
- d. Tempat olah raga.
- e. Galangan kapal atau dermaga.
- f. Taman mewah, pagar mewah.
- g. Tempat penampungan atau kialng minyak, air dan gas, pipa minyak.
- h. Fasilitas lain yang memberikan manfaat.

### 3. Sifat Pajak Bumi dan Bangunan.

Menurut Soemitro dan Muttaqin (2001,h.5) pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang bersifat sebagai pajak kebendaan dengan objek pajak setiap harta tak bergerak,dimana yang dipentingkan adalah objeknya sedangkan keadaan atau status orarng atau badan yang dijadikan subjek tidak penting dan tidak mempengaruhi besarnya pajak.Oleh karena itu pajak ini disebut juga sebagai 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 Pajak 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 Terutang (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 dalam SKP dan tidak dapat dilimpahkan pada orang lain.

### 4. Objek Pajak Bumi dan Bangunan.

Menurut Erly Suandy (1999,h.351) yang menjadi objek adalah bumi dan bangunan.Klasifikasi objek pajak diatur oleh menteri keuangan.Yang dimaksud klasifikasi adalah bumi dan bangunan adlah 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 ini,faktor-faktor yang diperhatikan adalah sebagai berikut:

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

Sedangkan 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,tanhpenebalaan 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.

#### **5. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan.**

Menurut undang-undang No.12 tahun 1994,pasal 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 pajak PBB terdiri dari empat macam yaitu:

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

badan yang mempunyai hak, memiliki, menguasai atau memperoleh manfaat dari objek pajak (tanah dan 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.

## 6. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan.

Tarif pajak yang berlaku pada pajak bumi dan bangunan adalah tarif sebanding, yaitu suatu tarif dengan presentase tertentu, sehingga besar kecilnya pajak yang terutang akan tergantung besar kecilnya objek pajak. Menurut Soemitro dan Muttaqin (2001, h.21-23) 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 tergantung pada besarnya 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:

- 1). Karena kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak, atau sebab-sebab tertentu lainnya (berupa lahan pertanian yang terbatas, bangunan yang ditempati sendiri –yang tidak mengeluarkan hasil- yang dikuasi atau dimiliki oleh golongan wajib pajak tertentu, lahan yang nilai jualnya meningkat sebagai akibat

perubahan lingkungan dan dampak positif atas pembangunan,serta lahan yang pemanfaatannya belum sesuai dengan peruntukan lingkungan).

- 2). Dalam hal objek pajak terkena bencana alam,misalnya banjir,tanah longsor,gempa bumi.

Penghitungan 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 pertokoan adalah
  1. Apabila NJOP – nya lebih atau sama denga Rp.1.000.000.000;- adalah 40% (empat puluh persen).
  2. Apabila NJOP – nya kurang dari Rp.1.000.000.000;- maka NJKPnya adalah sebesar 20 %.

#### **7. Cara menghitung pajak bumi dan bangunan**

Menurut Judisuseno (2001,h.152) besarnya pajak dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan Nilai Jual Kena Pajak(NJKP).Sehingga rumus penghitungannya sebagai berikut:

$$\text{Pajak Bumi dan Bangunan} = \text{Tarif pajak} \times \text{NJKP} \\ 0,5\% \times (\text{Presentase NJKP} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})).$$

#### **8. Mekanisme Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.**

Menurut Mardiasmo (2002,h.200-205) 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 pajak,menguasai atau memperoleh manfaat dari objek pajak 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 wajib 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, dimaksudkan 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 di dalam 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 Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak yang terutang kepada wajib pajak. Yang berhak menerbitkan SPPT adalah kantor pelayanan pajak PBB di wilayah yang bersangkutan. SPPT ini diterbitkan atas dasar SPOP.

## 4. Surat ketetapan Pajak (SKP).

Surat ketetapan pajak diterbitkan apabila:

- a. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) tidak disampaikan dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana disampaikan 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.

## 9. Tata cara Penagihan dan Pembayaran.

Menurut Mardiasmo(2001,h.205-209) pajak yang terutang berdasarkan 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 bayar, dikenakan denda administrasi 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 bayar ditagih dengan STP 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-ketentuan lain yang mengatur hal ini antara lain:

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 sebagai berikut:

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.

#### **10. Pembagian Hasil Penerimaan Pajak.**

Hasil penerimaan PBB merupakan penerimaan Negara yang dibagi antar Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Pusat dengan pemerintah daerah, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2000, pembagian hasil penerimaan PBB adalah sebagai berikut:

1. Sebesar 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:
  - a. Sebesar 65 % dibagikan secara merata kepada seluruh daerah kabupaten kota.
  - b. Sebesar 35 % dibagikan kepada daerah kabupaten atau kota yang realisasi penerimaan PBB dari sektor pedesaan dan perkotaan telah mencapai atau melampaui rencana penerimaan yang telah direncanakan.
2. Sebesar 90 % dari hasil penerimaan merupakan bagian penerimaan untuk daerah, yang harus dikurangi dahulu dengan biaya pemungutan sebesar 10

%. Setelah itu sisanya dibagi antara pemerintah daerah propinsi dan pemerintah daerah kabupaten atau kota dengan imbangan sebagai berikut:

- a. Pemerintah daerah propinsi : 20%
- b. Pemerintah daerah kabupaten 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 %  
(Rincian biaya pemungutan 10 % untuk propinsi, 15 % untuk Ditjen Pajak, 65 % untuk Kabupaten atau kota)
  - c. Pemerintah daerah propinsi = 20 % x 81 % = 16,2 %
  - a. Pemerintah kabupaten /kota = 80 % x 81 % = 64,8% +
- |                       |         |
|-----------------------|---------|
| Jumlah Penerimaan PBB | = 100 % |
|-----------------------|---------|

## 11. 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 dikenal dua macam sanksi perpajakan, yaitu:

### 1. Sanksi Administrasi.

- a. Wajib pajak yang tidak menyampaikan SPOP pada waktunya, walaupun sudah ditegur secara tertulis, atau juga tidak menyampaikan dalam jangka waktu yang ditentukan dalam surat teguran, maka akan dikenakan sanksi denda administrasi sebesar 25 % dihitung dari pokok pajak.
- b. Wajib pajak yang mengisi SPOP yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya atau berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak lebih besar dari jumlah yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh wajib pajak, maka akan

dikenakan denda administrasi sebesar 25 % dari selisih pajak terutang.

- c. Pajak terutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau pembayaran kurang, maka akan dikenakan denda sebesar 2 % sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran.

## 2. Sanksi Pidana.

- a. Menurut undang-undang No.12 Tahun 1985 pasal 24 disebutkan bahwa, barang siapa dengan kealpaannya tidak mengembalikan SPOP atau mengembalikan SPOP tetapi isinya tidak benar atau tidak lengkap dan atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga menimbulkan kerugian kepada Negara, maka akan dikenakan pidana kurungan selama-lamanya 6 bulan atau denda setinggi-tingginya 2 kali lipat pajak terutang.

- b. Menurut Undang-undang No.12 tahun 1985 Pasal 25 disebutkan bahwa siapa dengan sengaja:

1. Tidak mengembalikan atau menyimpan SPOP kepada Direktorat Jendral Pajak.
2. Menyampaikan SPOP tetapi isinya tidak benar atau tidak lengkap dan atau menyampaikan keterangan yang tidak benar.
3. Memperlihatkan surat palsu atau dipalsukan atau dokumen lain yang palsu atau dipalsukan sehingga seolah-olah benar.
4. Tidak memperlihatkan atau meminjamkan surat atau dokumen lainnya.
5. Tidak menunjukkan data atau tidak menyampaikan keterangan yang diperlukan.

Sehingga menimbulkan kerugian pada Negara, maka akan dikenakan pidana penjara selama-lamanya 2 (dua) tahun atau denda setinggi-tingginya sebesar lima kali pajak terutang. Sanksi pidana tersebut akan dilipatkan dua, apabila seseorang melakukan lagi tindak pidana berkaitan dengan bidang perpajakan sebelum lewat 1 (satu)

tahun,terhitung sejak selesainya menjalani sebagian atau seluruh pidana penjara yang dijatuhkan atau sejak dibayarnya denda.

## **E. Strategi dan upaya yang dilakukan dalam Meningkatkan Penerimaan PBB.**

### **1. Teori dan Konsep Strategi**

#### **a. Teori Strategi**

Menurut Bintoro dan Mustopadidjaja,1984,h.13) pengertian strategi ialah keseluruhan langkah (kebijakan-kebijakan) dengan perhitungan yang pasti guna mencapai suatu tujuan atau untuk mengatasi suatu persoalan.Dimana strategi merupakan suatu “perhitungan” mengenai rangkaian kebijaksanaan dan langkah-langkah pelaksanaan.Tentu untuk keseluruhannya itu terdapat metode dan tekniknya.Dan apabila strategi diartikan sebagai suatu rangkaian kebijaksanaan, maka menjadi penting untk mengetahui cara atau teknik tentang perumusan kebijakan.

Dapat diketahui bahwa strategi merupakan suatu siasat dalam usaha memenangkan seluruh pertempuran atau suatu peperangan.Disebutkan keputusan strategis meliputi tiga aspek,yaitu (1) penentuan tujuan, (2) macam-macam perumusan kebijakan, dan (3) pelaksanaannya.Jika dibandingkan dengan kebijakan, strategi memiliki ruang lingkup yang lebih luas, dimana kebijakan merupakan bagian daripada strategi, namun keduanya memerlukan peralatan yang sama dalam menyusun metodologi.

Pendapat lain tentang strategi diungkapkan oleh (Agus Suryono,2001,h.59) yaitu strategi sebagai seni dan ilmu untuk mendistribusikan dan menggunakan sarana untuk kepentingan tertentu.Dimana strategi sebagai sebuah seni memerlukan kepekaan atau *felling*, sedangkan strategi sebagai sebuah ilmu pengetahuan merupakan suatu hal yang terus menerus berkembang untuk menemukan cara-cara baru (inovasi) terutama dalam kaitannya dengan perkembangan jaman maupun penggunaan teknologi.Dengan demikian strategi dapat diartikan sebagai seni dan ilmu dalam penentuan tujuan dan sasaran jangka

panjang yang ingin dicapai dalam organisasi serta cara pengalokasian sumber daya yang ada melalui serangkaian kebijaksanaan yang dilakukan secara terus menerus untuk mencapai tujuan dan sasaran.

#### **b. Konsep Strategi**

Secara teoritis (Salusu, 2000,h.100) megatakan bahwa konsep strategi berkaitan dengan komponen atau determinan sebagai berikut:

- a. Tujuan dan sasaran, tujuan organisasi merupakan keinginan yang secara umum hendak dicapai pada waktu yang akan datang, sedangkan sasaran organisasi adalah pernyataan operasional mengarah pada pencapaian tujuan organisasi pada waktu tertentu ( secara periodic bulanan atau tahunan) dan terinci secara jelas.
- b. Lingkungan, tidak dapat disangkal antar organisasi dan lingkungan tejalin suatu hubungan simbiosis mutualisme, yang berarti antar keduanya terjadi reaksi saling mempengaruhi dan saling menguntungkan.Hal ini harus tidak kum, mengingat lingkungan disini diartikan sebagai pengaruh yang berasal dari luar ataupun dari dalam organisasi.
- c. Kemampuan internal, yakni kemampuan organisasi untuk melakukan rencana kerjanya bertolak dari tersedianya sumber daya.
- d. Kompetisi, yakni suasana persaingan yang menyebabkan organisasi harus mengukur kemampuan internal dengan melihat tantangan dan peluang yang mungkin diraih.
- e. Pembuat strategi, artinya siapa sebenarnya yang berwenang membuat strategi apakah pimpinan puncak atau pimpinan operasional.
- f. Komunikasi, penyusunan strategi jelas harus dikomunikasikan kerana komunikasi akan banyak memberikan informasi mengenai tuntutan lingkungan (internal maupun eksternal) yang tidak kita ketahui dan tidak pernah kita ramalkan.

Menurut Stoner, Freeman, dan Gilbert, jr.(1995), konsep strategi dapat didefinisikan berdasarkan dua persepektif yang berbeda, yaitu (1) dari persepektif mengenai apa yang suatu

organisasi yang ingin lakukan (*intends to do*), dan (2) dari persepektif mengenai apa yang organisasi akhirnya lakukan (*eventually does*). Berdasarkan persepektif pertama, strategi didefinisikan sebagai program untuk menentukan dan mencapai tujuan organisasi dan mengimplementasikan misinya. Makna yang terkandung dari strategi ini adalah bahwa para manajer memainkan peranan yang aktif, sadar dan rasional dalam merumuskan strategi organisasi. Dalam lingkungan yang turbulen dan selalu mengalami perubahan, pandangan ini lebih banyak diterapkan.

Sedangkan berdasarkan persepektif kedua, strategi didefinisikan sebagai pola tanggapan atau respon organisasi terhadap lingkungannya sepanjang waktu. Pada definisi ini, setiap organisasi pasti memiliki strategi, meskipun strategi tersebut tidak pernah dirumuskan secara eksplisit. Pandangan ini diterapkan bagi para manajer atau pemimpin organisasi yang bersifat reaktif, yaitu hanya menanggapi dan menyesuaikan diri terhadap lingkungan secara pasif manakala dibutuhkan.

Pernyataan strategi secara eksplisit merupakan kunci keberhasilan dalam menghadapi perubahan lingkungan bisnis. Strategi memberikan kesatuan arah bagi semua anggota organisasi. Bila konsep strategi tidak jelas, maka keputusan yang diambil akan bersifat subjektif atau berdasarkan intuisi belaka dan mengabaikan keputusan yang lain.

## **2. Upaya Yang dilakukan Kantor pelayanan pajak Pratama Blitar dalam meningkatkan penerimaan PBB**

Strategi peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut pada dasarnya ditempuh melalui beberapa cara, yakni intensifikasi dan ekstensifikasi, serta penggunaan Sistem Informasi manajemen..

### **a. Intensifikasi.**

Intensifikasi pendapatan asli daerah adalah suatu tindakan atau usaha-usaha untuk memperbesar penerimaan dengan cara melakukan

pemungutan yang lebih giat, ketat dan teliti. Dalam strategi ini tercakup aspek kelembagaan, aspek ketatalaksanaan, dan aspek personalia yang pelaksanaannya melalui kegiatan sebagai berikut:

1. Menyesuaikan / memperbaiki aspek kelembagaan (organisasi) Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar.
2. Menyesuaikan / memperbaiki aspek ketatalaksanaan, baik secara administrasi maupun operasional.
3. Peningkatan pengawasan dan pengendalian.
4. Peningkatan sumberdaya manusia ( pegawai).

Upaya intensifikasi organisasi yang dilakukan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar mencakup, pengembangan sumber daya manusia (pegawai), serta pembenahan dari fungsi organisasi

#### 1. Pengembangan Sumber Daya Manusia

Langkah-langkah dalam perencanaan pengembangan sumber daya manusia, yaitu mencakup (Handoko, 1999:234-235):

- a. Perencanaan Manajemen sumber daya manusia dirancang untuk menjamin keajegan.
- b. Penarikan atau recruitmen, berhubungan dengan pengadaan calon-calon karyawan sesuai dengan keadaan rencana sumber daya manusia.
- c. Seleksi, yaitu penilaian dan pemilihan diantara calon-calon karyawan.
- d. Pengenalan dan orientasi
- e. Pelatihan dan pengembangan, bertujuan meningkatkan kemampuan perseorangan dan kelompok untuk mendorong efektifitas organisasi.

Pelatihan (training) menurut (Nitiemiti, 1996:53) adalah suatu kegiatan yang bermaksud untuk memperbaiki dan mengembangkan sikap, tingkah laku, ketrampilan dan pengetahuan dari karyawan/pegawainya sesuai dengan keinginan organisasi. Terdapat beberapa sasaran yang ingin dicapai dengan mengadakan pelatihan, yaitu:

- a. Pekerjaan akan berjalan lebih cepat dan lebih baik.
  - b. Penggunaan sumber daya dapat lebih hemat.
  - c. Tanggung jawab yang diharapkan dapat dikerjakan akan lebih besar.
  - f. Penilaian prestasi kerja, dilakukan dengan membandingkan antara pelaksanaan kerja perseorangan dan standart-standart atau tujuan-tujuan yang dikembangkan bagi posisi itu. Terdapat dua kepentingan dari penilaian prestasi kerja yang rasional dan diterapkan secara objektif (Siagian, 2005: 223-224) yaitu:
    - a. Kepentingan pegawai, yaitu berperan sebagai umpan balik tentang berbagai hal seperti kemampuan, kekurangan, kelebihan dan potensinya yang pada gilirannya dapat bermanfaat untuk menentukan tujuan, jalur, rencana dan pengembangan kariernya.
    - b. Kepentingan Organisasi, penilaian berperan sebagai alat ukur untuk keajegan dari sumberdaya manusia/ pegawai.
2. Pembenahan Fungsi Organisasi.

Usaha pembenahan fungsi organisasi yang dilakuakn KPP Pratama dalam rangka peningkatan dan pengamanan rencana dan realisasi pajak Bumi dan Bangunan, sesuai dengan Surat Keputusan Dirjen Pajak No. 22/PJ/UP 53 2003 struktur organisasi Kantor Pelayanan Pajak Pratama mengalami perubahan. Perubahan ini berkaitan dengan kebijakan pemerintah untuk melakukan otonomi daerah. Selain itu perubahan ini juga bertujuan agar kinerja KPP Pratama Blitar lebih meningkat, sehingga objek pajak yang ada di wilayah kota dan kabupaten Blitar banyak terjaring agar dapat memaksimalkan realisasi penerimaan pendapatan daerah.

b. Ekstensifikasi.

Ekstensifikasi adalah usaha-usaha untuk menggali sumber-sumber pendapatan asli daerah yang baru, namun dalam upaya intensifikasi ini khususnya yang bersumber dari pajak bumi dan bangunan tidak boleh bertentangan dengan kebijakan pokok

nasional. Usaha-usaha ekstensifikasi dalam usaha peningkatan penerimaan daerah meliputi usaha penyuluhan, pendataan, pemberian sanksi, pengawasan pelaksanaan penyampaian SPPT serta pemetaan wilayah jangkauan pajak dan objek pajak.

c. Penggunaan Sistem Informasi.

a. Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak.

Untuk mendukung penyusunan data-data tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang mencakup pengumpulan data, pemberian identitas objek pajak dan Nomor Objek Pajak (NOP), pemeliharaan data sampai pada pencetakan hasil keluaran berupa SPPT, STTS, SK Pengurangan, SK Keberatan, Surat Teguran dan DHKP.

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 pajak, wajib pajak harus mengisi SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak) yang kemudian dikembalikan kepada petugas pajak. SPOP yang telah diisi kemudian dikirim ke KPP Pratama. Dari SPOP didapatkan data-data atributik tentang subjek dan objek pajak yang menjadi dasar dari pengenaan pajak tertulis dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang

(SPPT). Selain data atribut, dari proses pendataan ini diperoleh data grafis yang berupa peta dari objek pajak yang bersangkutan. Data grafis berupa peta ini untuk mendukung kelengkapan dari data-data atributik yang sudah ada. Dari kegiatan pendataan ini diperoleh data grafis yang berupa peta dari objek pajaknya. Disinilah Sistem Informasi Geografis (SIG) dapat menjadi jembatan penghubung untuk menyatukan data-data grafis dan data atributik dalam sebuah sistem informasi yang terintegrasi. 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).
- b. Unsur-unsur Pokok Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak.

Dengan diberlakukannya unsur-unsur pokok dalam SISMIOP sesuai dengan Keputusan Ditjen Pajak akan memudahkan pegawai Kantor Pelayanan Pajak Pratama yang bekerja dilapangan. Unsur-unsur pokok ini menjadi pedoman dalam pelaksanaan tugas, mulai penentuan Nomor Objek Pajak (NOP), Blok data peta objek pajak, Zona Nilai Tanah (ZNT), Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB), hingga Aplikasi program komputer untuk mendukung pelayanan berbasis Sistem informasi. Kelima unsur-unsur pokok ini telah mencakup suatu objek yang luas yang dapat acuan dalam mengumpulkan data-data mengenai objek pajak. Apalagi unsur-unsur pokok ini telah diberlakukan secara nasional, sehingga kontrol terhadap pelaksanaannya dapat dilakukan secara terpusat oleh Direktorat Jendral Pajak pusat.

### BAB III

#### METODE PENELITIAN

##### A. Jenis Penelitian.

Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang sistematis, terarah, serta mempunyai tujuan-tujuan tertentu dengan metode penelitian yang lengkap. 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 dipertanggung jawabkan. Adapun jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian skripsi 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 merupakan suatu penelitian yang berakar pada latar ilmiah sebagai keutuhan, mengandalkan manusia sebagai alat penelitian, memanfaatkan metode kualitatif, menganalisa data secara induktif, mengarahkan sasaran penelitiannya pada usaha menemukan teori dari dasar, bersifat deskriptif, lebih mementingkan proses dari pada hasil, membatasi suatu studi dengan fokus, memiliki seperangkat kriteria untuk memeriksa keabsahan data. Rancangan penelitiannya bersifat sementara dan hasil penelitiannya disepakati bersama oleh kedua belah pihak yang meneliti dan subjek penelitian.

##### B. Fokus Penelitian.

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

Penentuan fokus suatu penelitian memiliki dua tujuan. Pertama penetapan fokus membatasi studi yang berarti bahwa dengan adanya fokus, penentuan penilaian menjadi lebih layak. Kedua penentuan fokus secara efektif menetapkan

kriteria inklusi-eksklusi untuk menjangkau informasi yang mengalir masuk. Mungkin data cukup menarik, tapi jika dipandang tidak relevan data 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. Strategi dan upaya peningkatan penerimaan PBB di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar.
2. Kontribusi PBB bagi pendapatan daerah Kab. Blitar.

### **C. Lokasi Penelitian.**

Lokasi penelitian adalah tempat dimana peneliti menangkap keadaan sebenarnya dari objek yang diteliti. Adapun yang menjadi situs penelitian dalam hal ini antara lain:

1. Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar.
2. Dinas pendapatan daerah Kabupaten Blitar

### **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 secara langsung terhadap objek yang diteliti, dengan kata lain seseorang sebagai responden yang menghasilkan data yang diperoleh secara langsung oleh peneliti sendiri dari respon tersebut. Adapun yang menjadi responden dalam penelitian ini adalah:
  - a. Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar.
  - b. Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar.
  - c. Kepala Seksi Penerimaan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar.
2. Data Sekunder adalah data yang diperoleh dari luar lokasi objek yang diteliti dari dokumen-dokumen, laporan-laporan maupun arsip-arsip yang berkaitan dengan penelitian seperti Laporan Keuangan Tahunan (Buku

Besar), laporan Rekap / Cetak Massal KPPP, Leaflet Alur pembayaran pajak yang diterbitkan Kantor Pelayanan Pajak Paratama, Gambar Struktur Organisasi KPPP dan arsip-arsip lainnya.

#### **E. Teknik Pengumpulan Data.**

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

1. Interview/wawancara, yaitu suatu cara pengumpulan data dengan jalan mengadakan komunikasi atau tanya jawab langsung dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan dengan focus penelitian.
2. Dokumentasi yaitu cara pengumpulan data dengan jalan mempergunakan dan mempelajari dokumen-dokumen, laporan-laporan, serta formulir-formulir yang terdapat di instansi yan terkait dengan focus penelitian.

#### **F. Instrumen Penelitian.**

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

1. Pedoman wawancara yang berupa daftar pertanyaan agar wawancara yang dilakukan bisa terarah sehingga memperoleh data yang diinginkan.
2. 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 dinterpretasikan.

Menurut Meleong (2004,h.11) data kualitatif adalah 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 dilakukan dalam menganalisa data, meliputi 3 bagian sebagai berikut:

1. Data *reduction*, yaitu proses pemilihan, pemberian focus, penyederhanaan, abstraksi dan transformasi data mentah yang terdapat dilapangan. Kegiatan ini berlangsung terus-menerus selama penelitian berjalan. Bertujuan menyortir, mempertajam, menetapkan focus dan mengorganisasi data sedemikian rupa, sehingga kesimpulan akhir dapat ditarik.
2. Data *display*, yaitususunan informasi yang terorganisasi yang memungkinkan penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Tujuannya memudahkan pemahaman terhadap apa yang sedang terjadi dan apa yang seharusnya dilakukan, analisa lebih lanjut atau tindakan yang didasarkan atas pemecahan tersebut. Bentuk paling umum yang dilakukan adalah teks uraian.
3. *Conclusion verification*, yaitu merupakan akhir dari kegiatan analisa data, berupa penarikan kesimpulan pemecahannya.(Miles dan Huberman,1999:16)

## BAB IV PEMBAHASAN

### A. Penyajian Data.

#### 1. Gambaran Umum Kabupaten Blitar.

##### a. Keadaan Geografis.

Menghayati kembali tentang catatan sejarah yang ada, Kabupaten Blitar sejak dahulu telah tercatat sebagai kawasan yang strategis dan penuh dinamika dalam perkembangannya. Kabupaten Blitar secara Geografis berbatasan dengan tiga kabupaten lain, yaitu sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Tulung Agung dan kabupaten Kediri, sebelah sedangkan sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Kediri dan Kabupaten Malang. Sementara untuk sebelah selatan berbatasan dengan Samudera Hindia.

Apabila diukur dari atas permukaan air laut, maka kabupaten Blitar mempunyai ketinggian +/- 167 meter dan luas 1.588,79 Km<sup>2</sup>. Di Kabupaten Blitar terdapat sungai Brantas yang membelah daerah ini menjadi dua, kawasan blitar utara yang subur dan blitar selatan yang berupa daerah pegunungan sehingga tanahnya kurang subur dan tandus. Hal ini juga mempengaruhi hasil-hasil pertanian, kerajinan, konsentrasi jumlah penduduk, pola hidup masyarakat hingga arah pembangunan kabupaten Blitar.

##### b. Pemerintahan.

###### 1. Pemerintahan daerah.

Pada tahun 2007 secara administrative jumlah kecamatan yang ada di kabupaten Blitar sebanyak 22 kecamatan, dari 22 kecamatan tersebut terbagi lagi menjadi 248 desa atau kelurahan dengan rincian adalah 220 berstatus desa serta 28 dengan status kelurahan.

2. Pembangunan desa yang telah dilaksanakan selama ini tidak akan berhasil sepenuhnya apabila desa/kelurahan sebagai satuan pemerintahan terkecil tidak pernah tersentuh pembangunan. Di kabupaten Blitar hasil pembangunan telah dapat dirasakan seuruh

desa/kelurahan. Hal ini dapat ditengarai dari keberhasilan Kabupaten Blitar dalam meningkatkan klasifikasi desa, dimana telah separo dari 248 desa/ kelurahan mencapai tingkat desa swakarya dan selebihnya masih desa dengan tingkat desa swadaya.

### 3. Pertanahan.

Bebagai kegiatan yang berkenaan dengan sub sektor pertanahan disajikan dalam table-tabel menurut jenis penerimaan dan pemasukan kepada negara, surat keputusan pemberian hak atas tanah serta berbagai jenis sertifikasi hak milik, hak guna usaha dan hak pakai yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar.

### 4. Penduduk dan Tenaga Kerja.

Penduduk sebagai salah satu sumber daya pembangunan memegang dua peranan penting dalam pembangunan yaitu sebagai subyek / perilaku sekaligus sebagai obyek dari pembangunan. Karenanya data penduduk merupakan salah satu data pokok yang keberadaannya saat ini sangat diperlukan. Hasil registrasi penduduk menunjukkan bahwa penduduk kabupaten blitar mengalami kenaikan dari tahun ke tahun. Dari 22 kecamatan yang ada di wilayah Kabupaten Blitar, kecamatan paonggok menempati urutan teratas yang mempunyai jumlah penduduk paling besar, yaitu sebesar 103.442 jiwa. Sementara kecamatan lainnya yang berpenduduk cukup besar yaitu (60.000 jiwa) adalah Kecamatan Garum (82.444), Gandusari (79.009), Nglegok (77.916), Kademangan (77.063) dan Kanigoro (73.942). Data mengenai jumlah penduduk ini sangat penting dan berguna bukan saja untuk menyusun strategi pembangunan, namun juga untuk proyeksi penerimaan daerah terutama dari sektor pajak. Perhitungan ini didapat dari proyeksi jumlah kepala keluarga yang mempunyai NPWP.

Tabel 4  
Luas Wilayah, Jumlah Penduduk, Rumah Tangga dan  
Rata-Rata Jumlah Penduduk  
(dalam ribuan)  
Per Rumah Tangga Menurut Kecamatan.  
2006-2007

NO.	Kecamatan	Luas wilayah (Km <sup>2</sup> )	Jumlah penduduk	Jumlah Rumah Tangga	Rata-Rata Juml. Penduduk per Rumah Tanga
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Bakung	111,24	29,068	8,434	3,45
2	Wonotirto	164,54	42,315	11,934	3,55
3	Panggungrejo	119,04	45,497	14,957	3,04
4	Wates	68,76	34,483	8,773	3,93
5	Binangun	76,79	48,234	13,101	3,68
6	Sutojayan	44,20	54,061	14,396	3,76
7	Kademangan	105,28	77,063	20,951	3,68
8	Kanigoro	55,55	3,942	19,029	0,21
9	Talun	49,78	65,437	17,228	3,80
10	Selopuro	39,29	46,975	12,325	3,81
11	Kesamben	56,96	59,356	15,069	3,94
12	Selorejo	52,23	42,948	11,746	3,66
13	Doko	70,95	47,451	12,966	3,66
14	Wlingi	66,36	59,796	16,079	3,72
15	Gandusari	88,23	79,099	20,765	3,81
16	Garum	54,56	82,444	18,769	4,39
17	Nglegok	92,56	77,916	20,439	3,81
18	Sanankulon	33,33	59,145	4,318	4,13
19	Ponggok	103,83	103,422	26,708	3,87
20	Srengat	53,98	69,410	18,932	3,67
21	Wonodadi	40,35	52,838	13,282	3,98
22	Udanawu	40,98	44,401	11,851	3,75
Kab. Blitar 2007		1.588,79	1.225.301	342.052	3,58
Kab. Blitar 2006		1.588,79	1.111.343	316.249	3,51

Sumber : Kantor Pendaftaran Penduduk Kabupaten Blitar.

Tabel 4 diatas menunjukkan jumlah luas wilayah total objek pajak bumi dan bangunan di wilayah Kabupaten pada tahun Pada tahun 2006 mencapai 1.588,79 Km<sup>2</sup>, jumlah penduduk mencapai 1.111.343 orang, jumlah rumah tangga per RT 316.249 orang dan rata-rata jumlah penduduk per RT 3,5. Pada tahun 2007 mencapai 1.588,79 Km<sup>2</sup> dengan jumlah penduduk mengalami kenaikan mencapai 1.225.301 orang, jumlah rumah tangga RT 342.052 dengan rata-rata jumlah penduduk per RT 3,58.

Dari gambaran umum mengenai Kabupaten Blitar mencakup keadaan geografis, kependudukan dan pemerintahan diatas terlihat bahwa daerah Kabupaten Blitar merupakan daerah yang miskin akan sumber daya alam sektor pertambangan begitu juga dengan sektor industri pabrikasi besar yang juga minim.Selain itu daerah blitar selatan yang mempunyai kontur daerah perbukitan dan berbatu menjadikan daerah ini menjadi daerah yang tertinggal bila dibandingkan dengan daerah blitar bagian utara.Keadaan ini menjadikan kabupaten Blitar hanya mempunyai potensi sumber-sumber pendapatan daerah yang terbatas dan minim.Salah satu alternatif untuk menggali sumber pendapatan adalah mengoptimalkan potensi pajak masyarakat,termasuk pajak bumi dan bangunan.

Wilayah yang luas dengan jumlah penduduk dan laju pertumbuhan penduduk yang tinggi menjadikan Pajak Bumi dan Bangunan merupakan aset potensial bagi penerimaan daerah.Hal ini senada dengan apa yang disampaikan oleh Ibu Roro sebagai kepala sementara Seksi Pengelolaan Data dan Informasi Kantor Pelayanan Pajak Pratam Blitar.Berikut kutipan pernyataan Ibu Roro:

”Daerah Blitar selatan memang tertinggal dalam hal pembangunan dibandingkan dengan daerah blitar bagian utara,namun dalam hal pembayaran pajak bumi bangunan masyarakat daerah ini sangat tertip pembayaran.Bahkan apabila sudah jatuh tempo pembayaran tapi pajak petugas pajak belum menagih,masyarakat sekitar akan mendatangi dan segera melunasi pajaknya.Apalagi daerah blitar selatan mempunyai daerah yang luas,sehingga pajak yang dibayarkan masyarakat relatif lebih tinggi.Seharusnya masyarakat blitar utara dan petugas pemungut pajak banyak belajar dari masyarakat blitar selatan”.

## **2. Gambaran Umum Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar.**

### **a. Sejarah Organisasi 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 Pratama Blitar mulai resmi beroperasi pada tanggal 11 Desember 2007. Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar 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 pajak 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 kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar melakukan berbagai upaya-upaya terintegrasi yang dilakukan melalui ekstensifikasi dan intensifikasi Pajak Bumi Bangunan.

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 Panggunrejo | 21. Kecamatan Wonodadi    |
| 11. Kecamatan Ponggok     | 22. Kecamatan Wonotirto   |

## b. Struktur Organisasi Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar.

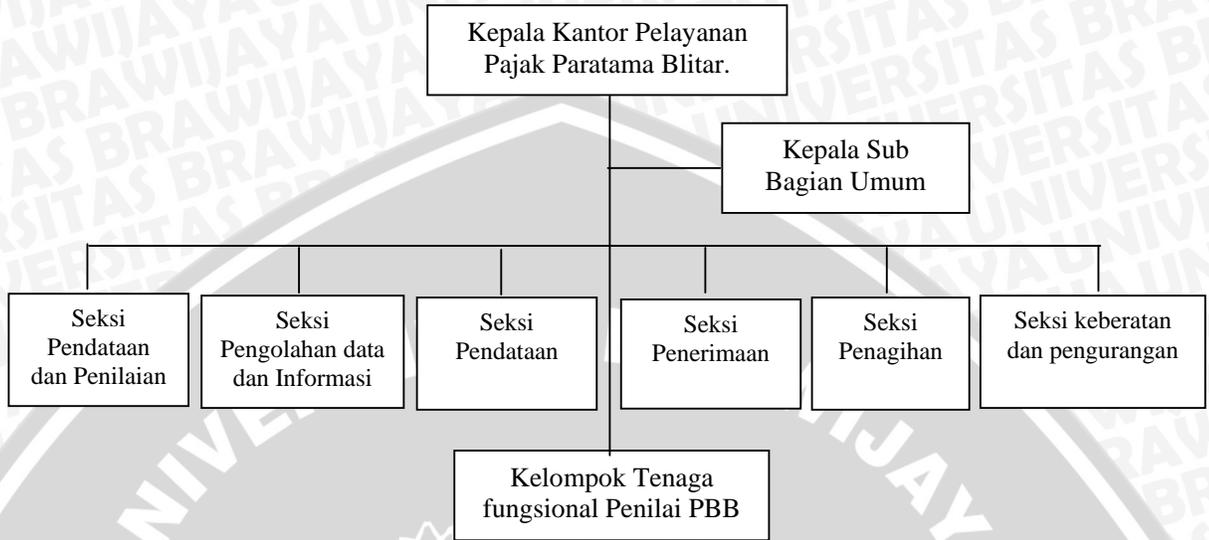
Struktur Organisasi Kantor Pelayanan Pajak Pratama mengalami perubahan sejak dikeluarkannya Surat Keputusan Dirjen Pajak No. 22/PJ/UP 53 2003 dan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar mulai resmi beroperasi pada tanggal 11 Desember 2007.

“Pembentukan KPP Pratama merupakan tahapan yang sangat penting dalam perjalanan panjang modernisasi. Berbeda dengan Kantor PP Wajib Pajak Besar dan KPP Madya yang hanya mengadministrasi sebagian kecil wajib pajak badan kelas menengah ke bawah. Selain itu, di Kantor Pelayanan Pajak Pratama ini, wajib pajak orang pribadi dan objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dapat diadministrasikan. Pembentukan Kantor Pelayanan Pajak Pratama sendiri tidak dimaksudkan semata hanya untuk meningkatkan penerimaan melalui pengawasan yang intensif, tapi lebih diarahkan kepada perluasan jangkauan pelayanan perpajakan, ekstensifikasi wajib pajak orang pribadi serta meningkatkan citra Direktorat Jendral Pajak (DJP) di mata masyarakat. Kantor Pelayanan Pajak Pratama dalam menjalankan tugas dan fungsinya menerapkan sistem administrasi perpajakan modern dengan berbagai karakteristik, antara lain organisasi yang berdasarkan fungsi, sistem informasi yang terintegrasi, sumber daya yang kompeten, sarana kantor yang memadai dan tata kerja yang transparan. Dengan demikian, diharapkan akan tercipta suatu sistem informasi yang akan membawa dampak pada peningkatan pelayanan, mempermudah pengawasan, dan optimalisasi pemanfaatan data.”(www.d-infokom-jatim.go.id/hsn/toeb)

Perubahan yang telah dilakukan Ditjen Pajak meliputi perubahan struktur organisasi, proses bisnis, teknologi informasi dan komunikasi, serta manajemen sumber daya manusia. Perbaikan empat bidang dalam struktur organisasi Ditjen Pajak terefleksi pada karakteristik kantor modern antara lain struktur organisasi berdasarkan fungsi, operasional kantor dengan sistem otomatisasi, adanya account representative untuk pelayanan kepada wajib pajak, penerapan kode etik pegawai yang diawasi oleh komite kode etik pegawai, dan sistem penggajian yang lebih baik. Langkah ini diambil sebagai bagian dari usaha meningkatkan pelayanan kepada wajib pajak untuk memberikan pelayanan yang lebih baik, terpadu, dan personal dalam pelaksanaan good governance di semua lini. (*Portal Departemen Komunikasi Republik Indonesia. www.depkominfo.com*)

Gambar 1

Struktur Organisasi Kantor Pelayanan Pajak Pratma Blitar.



Sumber: Data Sekunder Kantor PPP Blitar.

Keterangan :

- 1) Kepala Subbag Umum.

Kepala Subbag Bagian Umum membawahi tiga Koordinator Lapangan antar lain; Korlak Tat Usaha dan Kepegawaian, Korlak Keuangan, dan Korlak Rumah Tangga.

- 2) Seksi Pendataan dan Penilaian.

Dibawah seksi Pendataan dan Penilaian tedapat tiga (3) Korlak antara lain; Korlak Kalsifikasi; Korlak Pemutakhiran Data dan Korlak Monografi.

- 3) Seksi Pengolahan Data dan Informasi.

Dibawah Seksi Pengolahan Data dan Informasi terdapat tiga Korlak (3) antara lain ; Korlak Pengolahan data; Korlak Dukungan Komputer; Korlak Pelayanan Terpadu

- 4) Seksi Pendataan.

Seksi Pendataan membawahi tiga Korlak (3) antara lain ; Korlak Penetapan Pedesaan dan Perkotaan; Korlak Penetapan Perkebunan, Perhuta-nan dan Pertambangan serta Korlak Intensifikasi dan Ekstensifikasi.

- 5) Seksi Penerimaan  
Seksi Penerimaan membawahi dua Korlak (2) antara lain ; Korlak Tatausaha Penerimaan dan Restitusi; dan Korlak Pemantauan Penyetoran dan Pembagian Penerimaan.
- 6) Seksi Penagihan  
Seksi Penagihan Membawahi dua Korlak (2) antara lain ; Penagihan Aktif dan Korlak Tata Usaha Piutang Pajak
- 7) Seksi Keberatan dan Pengurangan  
Dibawah Seksi Keberatan dan Penguranganterdapat dua Korlak (2) antara lain ; Korlak Keberatan danBanding; Korlak Pengurangan.
- 8) Kelompok Tenaga Fungsional Penilai PBB.

**c. Kedudukan, Fungsi dan tugas masing-masing bagian Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar.**

**a. Sub Bagian Tata Usaha**

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

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

Sub Bagian Tata Usaha 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 Pajak Bumi dan Bangunan. 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 Pajak Bumi dan Bangunan
- 3) Sub seksi analisis dan penyajian informasi yang bertugas melakukan analisis dan penyajian informasi data Pajak Bumi dan Bangunan.

c. Seksi Pendataan dan Penilaian

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 Pendataan dan Penilaian terdiri dari :

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

Mempunyai tugas melakukan urusan penetapan Pajak Bumi dan Bangunan semua sektor, melakukan intensifikasi dan ekstensifikasi penetapan Pajak Bumi dan Bangunan. Untuk menyelenggarakan tugas tersebut seksi penetapan mempunyai fungsi :

- 1) Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan
- 2) Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkebunan, perhutanan, dan pertambangan
- 3) Intensifikasi dan Ekstensifikasi penetapan Pajak Bumi dan Bangunan

Seksi Penetapan terdiri dari :

- 1) Sub seksi penetapan pedesaan dan perkotaan yang bertugas melakukan urusan penetapan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan
- 2) Sub seksi penetapan perkebunan, perhutanan dan pertambangan yang bertugas melakukan urusan penetapan Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
- 3) Sub seksi intensifikasi dan ekstensifikasi yang bertugas melakukan urusan intensifikasi dan ekstensifikasi penetapan Pajak Bumi dan Bangunan.

e. Seksi Penerimaan dan 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 penyeteran, restitusi dan kompensasi Pajak Bumi dan Bangunan.
- 2) Penatausahaan piutang pajak dan penyelesaian usul penghapusan piutang Pajak Bumi dan Bangunan.
- 3) Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan.

Seksi Penerimaan dan Penagihan terdiri dari :

- 1) Sub seksi tata usaha penerimaan dan restitusi yang bertugas melakukan tata usaha penerimaan, pembagian penerimaan, pemantauan penyeteran, restitusi dan kompensasi Pajak Bumi dan Bangunan.

- 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.
- 3) Sub seksi penagihan yang bertugas melakukan persiapan surat teguran dan melakukan penagihan paksa Pajak Bumi dan Bangunan.

f. Seksi Keberatan dan Pengurangan

Mempunyai tugas melakukan penyelesaian keberatan, uraian banding, pengurangan dan verifikasi atas permohonan keberatan dan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan. Untuk menyelenggarakan tugas tersebut seksi keberatan dan pengurangan mempunyai fungsi :

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

Seksi Keberatan dan Pengurangan terdiri dari :

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

g. Kelompok Tenaga Fungsional Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan

Mempunyai tugas melakukan kegiatan pendataan dan penilaian Pajak Bumi dan Bangunan. Untuk menyelenggarakan tugas tersebut seski 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.
- 4) Jenis dan jenjang jabatan tenaga penilai Pajak Bumi dan Bangunan diatur sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

**d. Proses Pendataan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar.**

Sebelum wajib pajak dikenai kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas suatu objek, maka perlu diadakan suatu pendataan tentang objek dan subjek pajak. Kegiatan pendataan yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama terdiri dari :

a. Penyusunan data awal

Penyusunan data awal adalah semua kegiatan pendataan seluruh objek Pajak Bumi dan Bangunan dalam suatu wilayah tertentu. Kegiatan penyusunan data awal terdiri dari :

1) Penyampaian dan Pengembalian Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)

Kegiatan ini dilaksanakan oleh petugas Pajak Bumi dan Bangunan bekerja sama dengan aparat Pemerintah Daerah atau instansi yang terkait dengan cara menyampaikan SPOP kepada para wajib pajak serta memantau dan menerima kembali SPOP yang telah diisi dan ditandatangani oleh wajib pajak untuk digunakan sebagai bahan penetapan besarnya pajak terutang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

2) Verifikasi Data Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Kegiatan ini dilakukan dengan cara mencocokkan data objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan yang sudah terdaftar pada

administrasi Pajak Bumi dan Bangunan dengan keadaan objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan yang sebenarnya dilapangan, untuk dipergunakan sebagai bahan penetapan besarnya pajak terutang.

3) Identifikasi Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Kegiatan ini dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, mencatat keterangan mengenai objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan termasuk dari nama, alamat, dan dilengkapi pengisian SPOP oleh wajib pajak.

b. Kegiatan Pemutakhiran Data Pajak Bumi dan Bangunan

Pemutakhiran data adalah suatu kegiatan memperbaharui atau menyesuaikan data yang ada berdasarkan verifikasi atau penelitian Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dari pejabat sebagaimana dimaksud pasal 21 Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

**e. Prosedur Pembayaran dan Tata cara Pelimpahan Pajak Bumi dan Bangunan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar.**

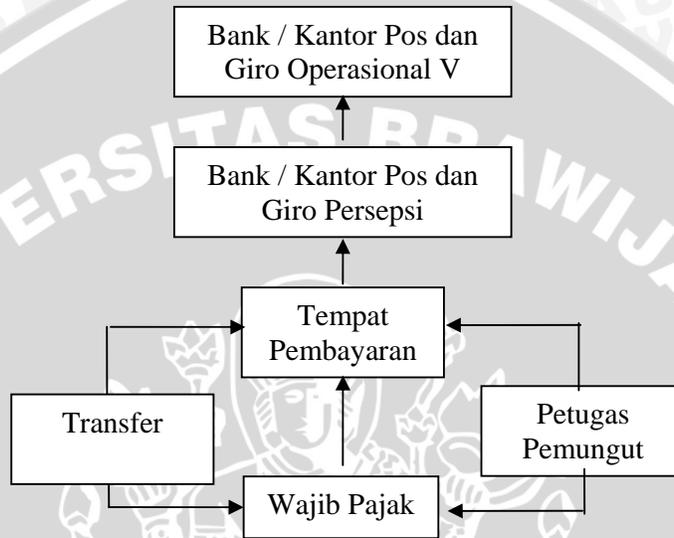
Sesuai dengan aturan wajib pajak harus membayar Pajak Bumi dan Bangunan ditempat pembayaran yang telah ditetapkan dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atau Surat Ketetapan Pajak (SKP) atau Surat Tagihan Pajak (STP). Apabila tidak memungkinkan wajib pajak masih dapat melakukan pembayaran melalui bank, kantor pos dan giro serta melalui petugas pemungut.

I. Pembayaran langsung ditempat pembayaran.

1) Wajib pajak dapat membayar langsung ditempat pembayaran yang telah ditetapkan dan pada saat pembayaran cukup dengan menunjukkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) / Surat Ketetapan Pajak (SKP) / Surat Tagihan Pajak (STP) sebagai bukti pembayaran, wajib pajak akan menerima Surat Tanda Terima Setoran (STTS).

- 2) Pembayaran yang dilakukan dengan cek dianggap sah apabila telah dilaksanakan kliring dan STTS baru dapat diserahkan sesudah kliring.

Gambar 2  
Pembayaran PBB Langsung ketempat Pembayaran



Sumber : Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar.

Sistem pembayaran secara langsung memudahkan wajib pajak dalam membayar pajak terutangnya, pembayaran langsung dapat dilakukan melalui peruga pemungut, melalui tarnsfer ataupun dengan langsung melakukan pembayaran melalui tempat pembayaran yang telah disediakan.Kemudian dari hasil pembayaran yang telah tekumpul disetorkan ke Bank/Kantor Pos dan Giro operasinal V yang elah ditunjuk.

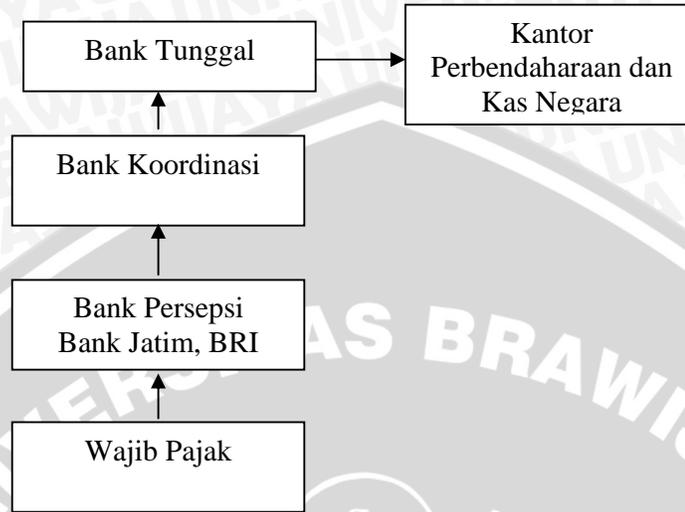
Berikut wawancara dengan Bapak Rokhman dari Garum, tentang sistem pembayaran melalui tempat pembayaran secara langsung di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar:

”Saya setiap tahun membayar kewajiban pajak bumi dan bangunan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama.Saya tidak pernah memabayar ditempat lain,pelayanan pembayaran di sini lumayan cepat.Jika membayar disini menurut saya lebih cepat, karena langsung ketempatnya.Setelah membayar pajak terutang,saya diberi bukti setoran pajak (Surat Setoran Pajak) buat pegangan saya”. (Wawancara Pukul 10.00 wib hari Rabu,7 Mei 2008)

II. Pembayaran Melalui Tempat (lembaga/bank persepsi) yang ditunjuk Menteri Keuangan.

- 1) Wajib pajak dapat membayar pajaknya pada bank persepsi diwilayah Kota/Kabupaten tempat objek berada dengan mencantumkan nama, letak objek pajak dan nomor seri sesuai dengan yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Jumlah pajak yang akan dibayar ditulis pada formulir Surat Setoran Pajak (SSP) yang telah tersedia pada bank persepsi.
- 2) Setelah pajak tersebut dibayar, wajib pajak menerima Surat Setoran Pajak (SSP) warna putih dan merah muda. Oleh wajib pajak dikirim ke Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan setempat. Sedangkan Surat Setoran Pajak (SSP) warna putih disimpan oleh wajib pajak. Dan bank persepsi berkewajiban mengirimkan Surat Tanda Terima Sementara kepada wajib pajak sebagai bukti pembayaran.
- 3) Selanjutnya penerimaan pembayaran pajak oleh bank persepsi akan diteruskan ke bank koordinator (bank induk). Lalu bank koordinator meneruskannya ke bank tunggal atas rekening kantor kas Negara. Pembayaran PBB melalui bank dapat digambarkan sebagai berikut:

Gambar 3  
Pembayaran PBB melalui Bank



Sumber: Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar.

Pembayaran tunggangan PBB melalui Bank dapat dilakukan wajib pajak dengan alur wajib pajak membayar di bank persepsi yang telah ditunjuk kemudian hasilnya disetor ke Bank Koordinasi kemudian disetor ke Bank tunggal sebelum masuk ke Kantor Perbendaharaan dan Kas Negara.

Berikut wawancara dengan seorang wajib pajak yang bernama Bapak Sari mengenai sistem pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan secara langsung di tempat pembayaran

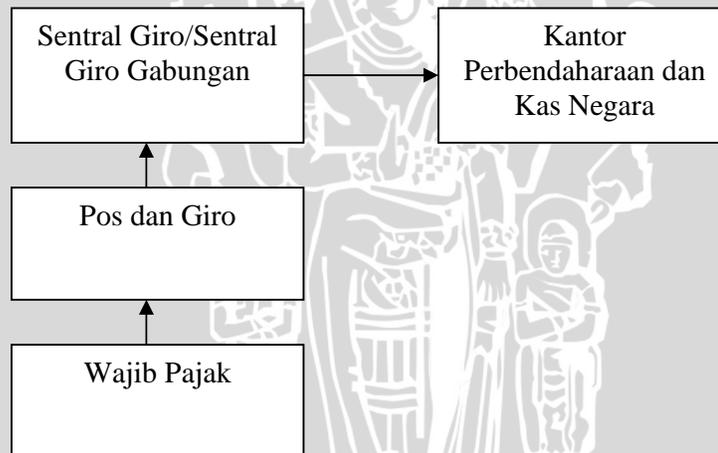
”Saya membayar PBB di tempat pembayaran yang ada di loket pembayaran Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar.Bank BRI Cabang Blitar.Tempatnya lumayan dekat,nyaman,dan yang penting pelayanannya cepat.Setelah saya membayar PBB saya diberi bukti pelunasan STTS.Sistem pembayaran seperti ini mempermudah wajib pajak dalam membayar pajak,karena wajib pajak mempunyai pilihan tempat dalam pembayaran PBB.Sehingga wajib pajak tidak perlu harus lama mengantri seperti bila membayar langsung di kantor Pelayanan Pajak Pratama”.(Wawancara pada tanggal 20 Januari 2008 pukul 10).

### III. Pembayaran melalui Kantor Pos dan Giro

Wajib pajak membayar pajaknya pada Kantor Pos dan Giro diwilayah daerah tempat objek pajak., dengan mengisi Surat Setoran Pajak (SSP) berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang telah diterima. Selanjutnya SSP yang telah diisi diserahkan ke Kantor Pos dan Giro. Wajib pajak akan menerima kembali dari Kantor Pos dan Giro SSP warna putih dan merah muda. Surat Setoran Pajak (SSP) warna putih akan dibawa wajib pajak sebagai bukti pembayaran dan SSP warna merah muda akan dikirim ke Kantor Pelayanan PBB oleh wajib pajak. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan melalui Kantor Pos dan Giro dapat digambarkan sebagai berikut :

Gambar 4

Pembayaran PBB melalui Kantor Pos dan Giro



Sumber: Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar.

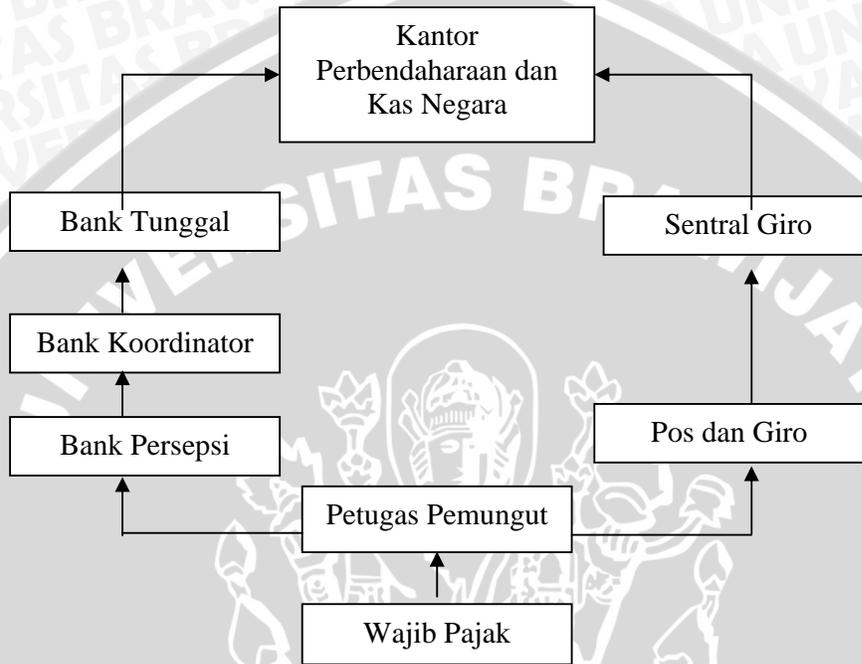
Pembayaran tanggungan PBB dapat dilakukan wajib pajak melalui Kantor Pos dan Giro dengan alur wajib pajak membayar di Kantor Pos dan Giro yang telah ditunjuk kemudian hasilnya disetor ke Sentral Giro kemudian disetor ke masuk ke Kantor Perbendaharaan dan Kas Negara.

IV. Pembayaran melalui petugas pemungut

Pembayaran PBB melalui petugas pemungut dapat digambarkan sebagai berikut :

Gambar 5

Pembayaran PBB melalui Petugas Pemungut



Sumber: Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar.

Keterangan:

- 1) Sebagai bukti penerimaan sementara pada saat melakukan pembayaran melalui petugas pemungut, wajib pajak akan menerima Surat Tanda Terima Sementara.
- 2) Atas dasar pembayaran dari wajib pajak, dalam waktu 1 kali 24 jam petugas pemungut menyetorkan semua hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan ke bank atau kantor pos dan giro persepsi di wilayah yang bersangkutan dengan menggunakan Daftar Penerimaan Harian (DPH).
- 3) Apabila jumlah penerimaan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dari wajib pajak telah disetorkan ketempat pembayaran oleh petugas pemungut, maka petugas pemungut akan menerima STTS dari

tempat pembayaran dan selambat-lambatnya dalam waktu 6 (enam) hari harus disampaikan kepada wajib pajak.

### **Tata Cara Pelimpahan Kewenangan**

#### **I. Tempat Pembayaran**

Tempat pembayaran melimpahkan hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan kepada Bank / Kantor Pos dan Giro persepsi sesuai ketentuan yang berlaku.

#### **II. Pembayaran Melalui Tempat (lembaga/bank persepsi) yang ditunjuk Menteri Keuangan.**

Bank / Kantor Pos dan Giro Persepsi menerima pelimpahan hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dari tempat pembayaran. Atas penerimaan pelimpahan tersebut Bank / Kantor Pos dan Giro menerbitkan nota kredit dalam rangkap 4 (empat) yang dikirim ke Kantor Perbendaharaan Kas Negara (KPKN), Kantor Pelayanan PBB, Dipenda dan arsip Bank.

#### **III. Bank / Kantor Pos dan Giro Operasional V**

Atas pelimpahan hasil penerimaan uang PBB dari Bank / Kantor Pos dan Giro Persepsi, Bank / Kantor Pos dan Giro Operasional V menerbitkan nota kredit dalam rangkap 4 (empat) dan disampaikan kepada Kantor Perbendaharaan Negara dan Kas Negara (KPKN), Kantor Pelayanan PBB, Dipenda, dan arsip Bank.

#### **IV. Pembayaran melalui petugas pemungut**

Setelah wajib pajak membayar pajak terutangnya kepada petugas pemungut. Petugas pemungut kemudian menyerahkan semua hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan ke bank atau kantor pos dan giro persepsi di wilayah yang bersangkutan dengan menggunakan Daftar Penerimaan Harian (DPH). Setelah itu Petugas pemungut akan memperoleh STTS untuk diserahkan kepada wajib pajak sebagai bukti setoran pajak.

### **Sistem Tempat Pembayaran.**

Sistem tempat pembayaran seperti tersebut diatas dirasakan perlu adanya, guna meningkatkan pelayanan wajib pajak, menjamin kelancaran dan penertiban administrasi, memudahkan pengawasan atau control dengan efektif dan efisien, sederhana dalam pelaksanaan dan sekaligus dapat menjamin peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Sedangkan untuk menciptakan sistem pembayaran harus diperhatikan pokok-pokok ketentuan sebagai berikut :

- a. Hanya ada satu tempat pembayaran untuk setiap wilayah pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tertentu, sebagaimana tercantum pada Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Objek pajak disuatu wilayah tertentu telah ditentukan wilayah tempat pembayaran PBB. Wajib pajak tidak dapat atau tidak boleh membayar ke tempat pembayaran yang lainnya.
- b. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan hanya dapat dilakukan dalam satu kali pembayaran atau sekaligus, dalam arti jumlah pajak terutang tidak dapat diangsur
- c. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) untuk satu wilayah pemerintahan tertentu penyampaiannya kepada wajib pajak dilakukan secara serentak atau dalam periode tertentu, sehingga tanggal jatuh tempo pembayaran PBB seragam yaitu 1 (satu) tanggal jatuh tempo.
- d. Penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang susulan atas penemuan objek baru, tanggal jatuh tempo ditetapkan dalam satuan bulan.

Contoh : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang diterbitkan tanggal 1 Juli sampai dengan 31 Juli dianggap diterima oleh wajib pajak tanggal 31 Juli dengan masa pembayaran mulai 1 Agustus sampai dengan 31 Januari.

- e. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang melewati tanggal jatuh tempo akan dikenakan denda administratif secara otomatis sebesar 2 % setiap bulan untuk selama 24 bulan.

- f. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) harus sudah tersedia ditempat pembayaran sebelum Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) diterima wajib pajak.
- g. Untuk semua sektor Pajak Bumi dan Bangunan harus diterbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).
- h. Sistem administrasi Pajak Bumi dan Bangunan harus dilaksanakan dengan dukungan komputer.
- i. Bangunan Tidak Kena Pajak (BTKP) dihitung per satuan bangunan kecuali ada aturan khusus.  
Contoh : Komplek pertokoan yang terdiri dari beberapa unit bangunan dan dikelola oleh suatu badan maka BTKP-nya dihitung sekali saja.
- j. Pembuatan Buku Induk (BI) Pajak Bumi dan Bangunan, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Tanda Terima Setoran (STTS) satuannya adalah Desa / Kelurahan.
- k. Nomor seri dibuat urut per Desa / Kelurahan.
- l. Wajib pajak tidak dibenarkan pindah tempat pembayaran diluar yang telah ditentukan dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).
- m. Tempat pembayaran harus terletak di wilayah yang bersangkutan diusahakan dapat dijangkau dengan mudah oleh wajib pajak.

#### **Tata Cara Pencocokan**

- a. Tata cara pencocokan Surat Tanda Terima Setoran (STTS)
  - 1) Sebelum jatuh tempo  
Pencocokan dapat dilakukan pada sewaktu-waktu tertentu sesuai dengan kebutuhan, misalnya :
    - i) 3 (tiga) bulan sebelum jatuh tempo  
Hal ini dimaksudkan sebagai dasar untuk menerbitkan surat himbuan kelurahan / kepala desa atau petugas pemungut dalam rangka pengamanan penerimaan.
    - ii) 15 (lima belas) hari menjelang saat jatuh tempo

Hal ini dimaksudkan untuk menerbitkan surat dalam rangka mengingatkan kelurahan / desa atau petugas pemungut agar segera menyetorkan hasil penerimaan PBB ke tempat pembayaran sehubungan tanggal saat jatuh tempo hampir tiba.

2) Setelah jatuh tempo

Hal ini dimaksudkan untuk menerbitkan :

- i) Daftar Tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan.
- ii) Surat Tagihan Pajak Bumi dan Bangunan.
- iii) Surat Teguran atas belum dilunasinya piutang pajak setelah diterbitkannya Surat Tagihan Pajak.
- iv) Surat Himbauan dalam rangka penerbitan Surat Paksa.
- v) Surat Paksa.

3) Pelaksanaan pencocokan Surat Tanda Terima Sementara (STTS) dilakukan sebagai berikut :

- i) Pelaksanaan pencocokan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dilakukan oleh tiga pihak yaitu :
  - Petugas dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan.
  - Petugas Dinas Pendapatan Daerah.
  - Petugas tempat pembayaran.
- ii) Dalam pelaksanaannya petugas Kantor Pelayanan PBB dan petugas Dinas Pendapatan Daerah melaksanakan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dengan membawa Buku Induk (BI) Pajak Bumi dan Bangunan. Sedangkan petugas tempat pembayaran dalam melaksanakan pencocokan tidak menggunakan Buku Induk PBB tetapi harus berdasar Surat Tanda Terima Setoran (STTS) yang masih tertinggal / belum dibayar ditempat pembayaran.
- iii) Petugas tempat pembayaran menyebut nomor seri Surat Tanda Terima Setoran (STTS) yang masih tertinggal ditempat pembayaran dengan melihat fisik Surat Tanda Terima Setoran (STTS) yang belum dibayar dan petugas Kantor Pelayanan PBB

serta Dipenda akan memberi tanda tertentu pada Buku Induk PBB.

iv) Pada akhirnya pelaksanaan pencocokan Surat Tanda Terima Sementara dibuat berita acara hasil pencocokan dalam rangkap 4 (empat) masing-masing :

- Lembar pertama untuk Kantor Pelayanan PBB.
- Lembar kedua untuk Dipenda.
- Lembar ketiga untuk Tempat Pembayaran.
- Lembar untuk Bank / Kantor Pos dan Giro.

b. Tata cara pencocokan penerimaan

- 1) Pencocokan penerimaan dilakukan apabila terdapat perbedaan angka penerimaan PBB antara Kantor Pelayanan PBB dan Kantor Perbendaharaan Kas Negara.
- 2) Pencocokan penerimaan dilakukan setelah tutup tahun anggaran.
- 3) Kegiatan pencocokan dilakukan oleh :
  - i) Unsur Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan.
  - ii) Unsur Kantor Perbendaharaan Kas Negara.
  - iii) Unsur Pemerintah Daerah.
- 4) Pelaksanaan pencocokan penerimaan dilakukan dengan membandingkan jumlah penerimaan yang dihimpun dari Rekapitulasi Laporan Mingguan Penerimaan (RLMP) yang diterima Kantor Pelayanan PBB dengan jumlah penerimaan berdasarkan DA.08.03 yang diterima dari Kantor Perbendaharaan dan Kas Negara (KPKN).
- 5) Hasil dari pelaksanaan pencocokan penerimaan dituangkan kedalam berita acara yang dibuat rangkap 4 (empat) masing-masing :
  - i) Lembar pertama untuk Kantor Perbendaharaan dan Kas Negara.
  - ii) Lembar kedua untuk Kantor Pelayanan PBB.
  - iii) Lembar ketiga untuk Pemerintah Daerah.

- iv) Lembar keempat untuk Bank / Kantor Pos dan Giro Operasional V.

## **B. Penyajian Data Fokus Penelitian.**

### **1. Strategi dan Upaya Yang dilakukan Kantor Pajak Pratama Blitar dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.**

- a). Strategi Yang dilakukan Kantor Pajak Pratama Blitar dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

- 1). Strategi Intensifikasi

- a). Selalu mensyaratkan PBB dalam setiap layanan masyarakat mengenai urusan pertanahan

Misal : Jika masyarakat mau meminta surat keterangan sertifikat tanah, maka harus lunas (bebas dari tunggakan) PBB yang bekerjasama dengan Dinas Pertanahan Daerah.

Kasus yang sering terjadi dalam transaksi jual beli tanah adalah saling lempar tanggung jawab dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan antara penjual dan pembeli. Untuk meminimalisir kasus seperti ini dapat dilakukan dengan selalu mensyaratkan pembayaran dan pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan pada masyarakat yang melakukan transaksi jual beli tanah dan bangunan. Selain itu upaya ini dapat mengurangi kemungkinan mangkirnya subjek pajak membayar pajak bumi dan bangunan apabila terjadi transaksi jual beli tanah oleh pihak penjual dan pembeli akibat belum dimasukkannya pembayaran pajak dalam perjanjian jual beli tanah dan bangunan. Akan tetapi dalam pelaksanaannya masih saja terjadi transaksi jual beli tanah dan bangunan yang dilakukan tanpa pemberitahuan dan pendaftaran pada dinas pertanahan maupun kantor pelayanan pajak pratama. Dalam pelaksanaannya diupayakan kordinasi yang lebih intensif dengan membentuk link antar kantor pertanahan dan KPPP. Selain itu Kantor Pelayanan Pajak Pratama dan dinas

- Pertanahan juga mengupayakan sosialisasi dan perbaikan pelayanan terutama dalam pengurusan surat-surat pertanahan.
- b). Mengadakan sosialisasi dengan bekerjasama dengan daerah setempat (Camat / Lurah) kepada penduduk setempat.

Salah satu upaya konkret yang dilakukan kantor KPPP dan Kantor dinas Pertanahan Daerah adalah menjalin kerjasama dengan melakukan sosialisasi dengan pemerintah daerah setempat (camat/Lurah). Hal ini dilakukan dengan menerjunkan perwakilan dari Kantor KPPP ke desa-desa untuk melakukan sosialisasi PBB maupun dalam upaya pendataan objek dan subjek pajak baru serta memperbaharui data- data tentang subjek pajak dan objek pajak lama.

- c). Memberikan hadiah bagi wajib pajak yang melunasi pajak sebelum jatuh tempo yang diadakan 2x dalam 1 tahun pada bulan Juni dan akhir Agustus.

Kebijakan pemberian hadiah terhadap wajib pajak memang menjadi salah satu strategi KPPP dalam meningkatkan penerimaan PBB. Bentuk pemberian hadiah ini adalah dengan mengadakan semacam kupon undian, terhadap subjek pajak yang tertib melakukan pembayaran pajak terutangnya. Selain itu kebijakan terbaru dari pemerintah adalah tentang penghapusan bunga/denda dan ataupun pengurangan pajak dalam jangka waktu tertentu ( kebijakan SUNSET POLICY)

## 2). Strategi Ekstensifikasi.

Selalu melakukan kerjasama dan koordinasi dengan pemerintahan daerah setempat (Dinas Pendapatan Daerah) meliputi pembagian tugas ; pemerintah daerah sebagai pengumpul / menarik pajak di masyarakat sedangkan KPP Pratama bertugas dalam hal Administratif.

b). Upaya Yang dilakukan Kantor Pajak Pratama Blitar dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

1). Intensifikasi.

Secara umum upaya intensifikasi yang dilakukan Kantor Pelayanan Pajak Pratama dalam meningkatkan Penerimaan daerah yaitu mencakup pembenahan Fungsi Organisasi dan Pembenahan kualitas Sumber Daya Manusia. Sebagai organisasi publik Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar perlu untuk melakukan pembenahan-pembenahan organisasi dari dalam, yang meliputi pembenahan fungsi-fungsi organisasi. Usaha ini dilakukan sebagai upaya mencapai tujuan organisasi agar lebih hemat dan efisien, 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. Hal ini menunjukkan betapa kedudukan organisasi publik semakin berperan penting dan menentukan bagi sebagian besar manusia.

Program pengembangan sumber daya manusia yang dilakukan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar untuk mengembangkan 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 18 Desember 2007, pukul 09.45 wib)

Untuk itu beberapa kegiatan yang dilakukan Kantor Pelayanan Pajak Pratama dalam rangka mencapai tujuan organisasi secara efisien adalah melalui:

a) 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 untuk program pengembangan dan peningkatan kualitas pegawai. Hal ini untuk memberikan kesempatan pegawai untuk mengembangkan diri agar lebih berdaya guna bagi organisasi dan diri sendiri. Hasil yang diperoleh adalah tingkat produktifitas yang pegawai yang tinggi, yang akan berdampak pada peningkatan produktivitas organisasi.

Fungsi ini merupakan jawaban dari permasalahan kurang tepatnya karyawan baru dalam melaksanakan pekerjaan sesuai dengan kebutuhan organisasi. Pegawai harus dilatih agar mampu memenuhi permintaan dan kebutuhan baru organisasi terhadap mereka. Program pengembangan ini berlaku juga bagi para karyawan yang telah ada, untuk pengembangan yang lebih lanjut. Program pengembangan mengajarkan berbagai ketrampilan baru kepada para karyawan agar mereka tidak menjadi usang dan ketinggalan. Dengan adanya program pengembangan, kedua belah pihak sama-sama saling diuntungkan.

Hal ini sesuai dengan yang diungkapkan oleh Bpk. Sugiono selaku Kepala Sub bagian Umum, berikut :

“Untuk mencapai tujuan organisasi, terutama setelah perubahan atau reorganisasi dari Kantor Pajak Bumi dan Bangunan menjadi Kantor Pelayanan Pajak Pratama maka mau tak mau para pegawai dituntut untuk lebih profesional dalam pekerjaan. Perkembangan organisasi ini harus

dibarengi dengan pengembangan sumber daya manusia (pegawai). Untuk itu Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar dalam upaya meningkatkan kemampuan pegawai juga melakukan pengembangan pegawai melalui kegiatan pendidikan dan pelatihan yang terstruktur“ (wawancara pada tanggal 2 Meret 2008, pukul 09.45 wib)

Handoko (1985, h.58) menyebutkan bahwa pengembangan sumber daya manusia penerapannya dapat dilakukan dalam hal :

a. Mengadakan Pendidikan dan Latihan (Diklat) kedinasan.

Untuk meningkatkan kualitas pegawai Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar, maka perlu diadakan pendidikan dan pelatihan kedinasan kepada pegawai Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar. Bentuk-bentuk pelatihan yang bisa dilaksanakan antara lain Latihan Pendidikan Kerja (LPK). Dengan mengadakan pendidikan dan pelatihan kedinasan tersebut diharapkan kualitas dan kecakapan kerja pegawai Kantor Pajak Pratama Blitar dapat meningkat. Sehingga pegawai yang bersangkutan akan memiliki rasa tanggung jawab yang tinggi dalam memberikan pelayanan kepada wajib pajak, serta bertanggung jawab terhadap tata tertib prosedur administrasi kantor.

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 yang berhubungan langsung dengan pelaksanaan tugas, tetapi juga landasan untuk mengembangkan diri serta kemampuan memanfaatkan semua sarana yang ada dilingkungan disekitar 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.

Berikut wawancara dengan salah satu pegawai Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar Dadik tanggal 3 Juni 2008 hari Selasa Pukul 10.00 WIB.

*”Untuk Mengembangkan ketrampilan perpajakan dan peningkatan kualitas pelayanan pada wajib pajak,setiap tahun Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar mengadakan diklat dan latihan untuk pegawai.Kebanyakan pegawai yang diikutkan dalam program latihan dan diklat adalah pegawai baru lulusan dari Sekolah Tinggi Akuntansi Negara (STAN).Kalau ikut diklat dan latihan seperti ini rasanya senang mas,selain menambah ilmu dan ketrampilan bisa sekalian jalan-jalan.Karena kebanyakan program diklat dan latihan ini dilakukan diluar kota seperti Malang atau Surabaya”.*

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.

Berkaitan dengan disiplin pegawai, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar telah menerapkan sistem absensi pegawai otomatis dengan menggunakan sidikjari.

Berikut wawancara dengan satpam Kantor Pelayanan Pajak Prtama Blitar tanggal 3 Juni 2008 hari Selasa pukul 08.00)

*” Kantor Pajak yang baru ini sekarang ketat mas, tidak seperti dulu. Sistem Absensinya sekarang menggunakan sidik jari, sehingga sulit untuk mengakalnya. Berat, tapi bagus untuk mendisiplinkan pegawai. Dan yang terpenting perubahan kantor yang baru ini diberengi dengan peningkatan gaji pegawai, walaupun tidak banyak”.*

b) Pembenahan Fungsi Organisasi.

Dalam rangka peningkatan dan pengamanan rencana dan realisasi pajak Bumi dan Bangunan, sesuai dengan Surat Keputusan Dirjen Pajak No. 22/PJ/UP 53 2003 struktur organisasi Kantor Pelayanan Pajak Pratama mengalami perubahan. Selain itu perubahan ini juga bertujuan agar kinerja KPP Pratama Blitar lebih meningkat, sehingga objek pajak yang ada di wilayah kota dan kabupaten Blitar banyak terjaring agar dapat memaksimalkan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Perubahan yang dilakukan mencakup perubahan nama dan struktur organisasi, serta pelayanan perpajakan yang lebih luas kepada masyarakat. Artinya ruang lingkup jenis pengelolaan pajak yang ditangani tidak hanya sebatas Pajak Bumi dan Bangunan saja tetapi juga pajak penghasilan (PPH), Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (PBPHTB), dan jenis pajak

yang lain. Perubahan dan penambahan fungsi organisasi ini menjadikan beban tugas pegawai KPPP meningkat.

Hal ini senada dengan apa yang dikatakan oleh ibu Roro sebagai kepala Seksi Pengolahan Data dan Informasi sementara, sebagai berikut:

”Pekerjaan seksi Pengolahan Data dan Informasi setiap akhir tahun selalu meningkat, ini terjadi lantaran banyak seksi-seksi lain belum menyelesaikan tugasnya. Dalam artian data-data yang dibutuhkan seksi Pengolahan Data dan Informasi baru di berikan oleh seksi yang lain menjelang tutup tahun anggaran. Ini menyulitkan kinerja kami mengingat waktu pengerjaan dan pengolahan data menjadi terbatas, sedangkan kami dikejar deadline. Masalah ini memang bukan semata karena lambatnya seksi lain dalam menyetor data yang kami perlukan, tapi banyak juga faktor lainnya. Seperti tunggakan pembayaran Pajak Bumi Bangunan ataupun keterlambatan Penyetoran penerimaan pajak oleh pihak pemungut yang ada di tingkat desa. Untuk itu kinerja dari seksi-seksi dan seluruh komponen yang ada juga berperan dalam menunjang kinerja KPP Pratama secara umum”  
(wawancara tanggal 28 Desember 2007 pukul 08.00)

Untuk itu Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar menerapkan sejumlah cara untuk mengimbangi beban yang kerja pegawai yang semakin berat dengan melakukan hal-hal sebagai berikut ini:

a. Pemberian Motivasi

Dengan meningkatnya faktor-faktor seperti tingkat pendidikan para karyawan, penggunaan personel profesional yang lebih besar, kemajuan teknologi menyebabkan keinginan organisasi agar anggota bekerja dengan kemauan dan semangat, menjadi kegiatan penting di samping kegiatan perencanaan, pengorganisasian dan pengendalian. Organisasi mengharapkan karyawannya untuk melakukan jenis-jenis perilaku tertentu dengan melakukan tanggungjawab manajerial yang biasa disebut “pengarahan” atau “motivasi”. (Flippo, 1995, h.115-117).

Banyak teori yang mengemukakan tentang cara memberikan motivasi untuk meningkatkan produktifitas

organisasi. Herzberg (Kusriyanto, 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 vertical maupun horizontal.

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.

Untuk memotivasi pegawai kantor pelayanan pajak pratama blitar, departemen keuangan dalam hal ini Direktorat jendral pajak menerapkan sistem gaji ganda. Artinya pegawai KPPP menerima gaji dua kali, yaitu gaji dari pusat yang

dibayarkan melalui transfers ATM dan gaji dari pemerintah daerah yang dibayarkan secara cash, selain itu KPPP juga menerapkan pemberian insentif berupa uang lembur untuk pekerjaan diluar jam kerja. Hal ini seperti yang diungkapkan Ibu Roro selaku Kepala Seksi Pengolahan Data dan Informasi, sebagai berikut:

”Setiap awal dan menjelang akhir tahun anggaran pekerjaan di sini (KPPP) menumpuk mas. Kami semua sibuk mengolah dan mempersiapkan data-data tentang pajak yang masuk dalam sebuah laporan yang ringkas. KPPP Blitar kan mengurus wilayah Kabupaten dan Kota apalagi sekarang tidak hanya menangani tentang pajak Bumi dan Bangunan tetapi juga pajak penghasilan dan Pajak penghasilan (Pph). Jadi pekerjaan jadi banyak dan menumpuk, untungnya KPPP memberikan insentif untuk pekerjaan diluar jam kerja. Dengan pemberian insentif ini bahkan banyak pegawai yang rela membawa pekerjaan yang belum selesai pulang untuk dikerjakan dirumah”.

(wawancara tanggal 17 Februari 2008 Pukul 09.00)

b. Melaksanakan Pengawasan.

Untuk melaksanakan pengawasan yang efektif atas pelaksanaan pemungutan pajak, dapat dilakukan dengan jalan meningkatkan sistem pengawasan yang mencakup pengawasan pegawai Kantor Pelayanan Pajak Pratama maupun petugas yang bekerja di lapangan. Dengan ditingkatkannya sistem pengawasan berarti secara tidak langsung telah tercipta pendekatan kepada para wajib pajak atau subjek pajak yang merupakan sumber penerimaan Negara secara intensif. Hal ini dapat memberi pengaruh terhadap sistem pembukuan yang diperlukan serta terhadap pembayaran pajak yang dilakukan oleh wajib pajak. Sistem pengawasan yang dilakukan Kantor Pelayanan Pajak Pratama meliputi pengawasan umum (intern) seperti absensi harian pegawai untuk mengetahui tingkat kedisiplinan kerja, pengawasan terhadap kinerja pegawai melalui penilaian masing-masing kepala seksi. Sedangkan

pengawasan lapangan terhadap kinerja aparaturnya pemungut pajak dilapangan dilakukan dengan mewajibkan menyetor hasil pungutan pajak langsung ke tempat-tempat penyetoran yang telah ditunjuk setiap 3(tiga) hari sekali.Hal ini senada dengan hasil wawancara dengan Bpk.Sugiono selaku Kepala Seksi Kepegawaian sebagai berikut:

“Sitem pengawasan pegawai KPPP blitar dilakukan secara umum melalui system absensi kerja dengan sidik jari.Selain itu,pengawasan juga dilalkukan oleh masing-masing seksi dan dilakukan oleh kepala seksi.Hasil pengawasan kepala seksi ini menjadi bahan evaluasi kinerja dan penilaian perstasi kerja”.

(wawancara tanggal 17 Pebruari Pukul 10.00)

c. Memperbaharui Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dan Pelayanan.

Dalam hal ini sistem pemungutan pajak yang perlu diperbaharui adalah penyampaian Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) serta penyediaan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) di tempat pembayaran.Usaha yang perlu dilakukan adalah dengan jalan menyederhanakan prosedur penyampaian SPOP dan SPPT kepada wajib pajak.SPOP dan SPT dari Ditjen Pajak dalam hal ini Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar langsung diserahkan kepada wajib pajak tanpa melewati pemda seperti sistem sebelumnya.Dengan demikian SPOP dan SPPT akan cepat sampai pada wajib pajak,sehingga wajib pajak secepat mungkin dapat mendata objek pajaknya, tanggal pembayaran dan batas waktu jatuh tempo pembayaran.selain itu petugas pemungut juga dapat segera melakukan penagihan kepada wajib pajak.Dalam penyediaan STTS, Kantor pelayanan Pajak Pratama Blitar juga perlu mempertimbangkan untuk menyedikana STTS sebelum SPPT diterima oleh wajib pajak,sehingga apabila wajib pajak akan melunasi pajak terutangnya maka STTS sudah tersedia ditempat pembayaran.

## 2). Ekstensifikasi

Adalah usaha yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar untuk meningkatkan penerimaan dengan cara mencari objek pajak bumi dan bangunan yang dimiliki subjek pajak yang belum terjangkau oleh petugas pajak pemungut pajak bumi dan bangunan. Adapun usaha-usaha ekstensifikasi yang dilakukan meliputi:

### a. Pendataan.

Dengan semakin pesatnya laju pertumbuhan masyarakat sebagai subjek pajak, secara langsung akan membawa pengaruh terhadap perkembangan dan pertumbuhan pada jumlah objek pajak bumi dan bangunan baru. Melihat kenyataan tersebut maka perlu adanya pendataan terhadap objek dan subjek pajak yang lebih mendalam. Kegiatan pendataan bertujuan untuk mempermudah data-data masukan atau informasi yang tepat maupun untuk melengkapi dan menyempurnakan data objek pajak bumi dan bangunan yang dimiliki subjek pajak sehingga mempermudah dalam mengklasifikasikan atau menilai suatu subjek pajak bumi dan bangunan serta menentukan besarnya beban pajak yang harus dibayar.

### b. Penyuluhan.

Pelaksanaan penyuluhan pajak bumi dan bangunan dilaksanakan oleh tiap-tiap wakil seksi, sehingga apabila terdapat pertanyaan tentang segala sesuatu dari masyarakat mengenai pajak bumi dan bangunan dapat terjawab dengan memuaskan. Pelaksanaan penyuluhan ini 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 media elektronik. Selain itu penyuluhan ini 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.

c. Pemetaan Wilayah Jangkauan Pajak dan Wajib Pajak.

Untuk memudahkan dalam usaha penagihan pajak terutang adanya pemetaan wilayah yang jelas dan rinci mengenai letak daerah (letak kecamatan, desa/kelurahan), luas wilayah, jumlah objek pajak, alamat wajib pajak menjadi penting. Selain untuk memudahkan petugas dalam membaca informasi tentang data-data subjek dan objek pajak, juga mempermudah dalam hal pengaturan dan penyusunan file-file data wajib pajak. Sebagai contoh bila, bila Bapak Andi mempunyai objek pajak di daerah kecamatan Garum, maka petugas kantor pelayanan pajak pratama tinggal membuka data wajib pajak untuk daerah Garum.

Penyusunan data yang ringkas dan rapi sesuai dengan wilayah (mencakup alamat wajib pajak, letak objek pajak, luas dan jenis objek pajak) menjadi penting mengingat petugas kantor pelayanan pajak pratama mempunyai tempat tinggal yang tersebar dan bahkan ada yang tinggal di luar kota. Banyak petugas kantor pelayanan pajak pratama yang tinggal diluar kota, membuat petugas tidak mengetahui secara pasti tentang gambaran keadaan wajib pajak secara detail. Pemetaan wilayah bagi petugas yang ada di tingkat desa / kelurahan mungkin tidak menjadi persoalan namun bagi petugas kantor pelayanan pajak pratama, dalam kondisi seperti ini menjadi pemetaan menjadi faktor informasi yang penting demi menunjang kelancaran kerja petugas

Tabel 5

## Rekap Penjagaan Cetak Masal Pokok dan Jumlah Objek Pajak

Tahun 2006-2007

Per Kecamatan Kabupaten Blitar

No	Kecamatan	Pokok Th 2006	Jumlah OP	Pokok Th 2007	Jumlah OP
1	2	3	4	5	6
1	Bakung	144.706.337	14.897	187.051.113	15.118
2	Wonotirto	274.414.968	16.284	361.219.965	16.413
3	Sutojayan	1.245.024.492	28.757	1.261.017.426	29.066
4	Pangg.Rejo	30.232.385	25.632	339.294.906	25.853
5	Wates	253.352.218	18.145	333.848.928	18.276
6	Binangun	303.990.100	25.633	408.324.334	26.757
7	Kesamben	630.223.901	35.545	635.136.201	35.956
8	Selorejo	566.476.672	24.982	567.834.019	25.261
9	Doko	843.631.140	30.232	551.114.770	30.512
10	Wlingi	843.631.140	25.082	852.762.817	25.305
11	Selopuro	642.224.601	23.563	777.368.211	23.831
12	Talun	964.603.201	35.905	912.150.222	35.361
13	Kanigoro	1.204.536.995	37.304	1.132.737.639	33.193
14	Kademangan	791.420.228	38.708	796.413.681	39.425
15	Sanan Kulon	779.889.388	26.250	807.849.919	26.598
16	Srengat	1.086.129.538	37.027	1.095.434.277	37.496
17	Wonodadi	739.331.379	28.396	744.788.000	28.500
18	Udanawu	612.329.033	26.568	590.320.434	26.577
19	Ponggok	970.443.805	50.657	969.873.714	51.301
20	Nglegok	807.819.027	35.563	746.304.554	35.615
21	Garum	792.694.190	32.774	814.123.683	32.984
22	Gandusari	859.696.523	41.989	866.687.318	51.390
<b>Jumlah</b>	<b>15.318.529.118</b>	<b>659.866</b>	<b>15.573.615.200</b>	<b>670.788</b>	

Sumber: Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar.

Data tabel diatas dari 22 Kecamatan yang ada di kabupaten Blitar selama tahun 2006 – 2007 menunjukkan pada tahun 2006 jumlah Pokok pajak mencapai 15.318.529.118 dengan jumlah objek Pajak mencapai 659.866 orang. Sedangkan pada tahun 2007 jumlah pokok pajak mencapai 15.573.615.200 dengan jumlah objek pajak mencapai 670.788 orang.

## d. Pengawasan terhadap Pelaksanaan Penyampaian SPPT.

Untuk menunjang efektifitas waktu pembayaran pajak, kelancaran penyampaian SPPT kepada sumbjek pajak perlu diperhitungkan. Sehingga pilihan-pilihan dalam menyampaikan SPPT

yang cepat dan tepat sasaran pada subjek pajak perlu di upayakan. Kantor Pelayanan Pajak Pratama bisa mengirim SPPT lewat jasa pos atau juga lewat jasa kurir. Untuk pengiriman SPPT dengan jasa kurir, ini merupakan langkah yang paling efisien yang bisa dilakukan. Sistem kerja kurir yang lebih profesional, memungkinkan penyampaian SPPT akan bisa cepat sampai tujuan, tentunya bila disertai alamat wajib pajak yang lengkap dan jelas. Kendala utama yang dihadapi bila memakai jasa kurir adalah minimnya informasi tentang kedudukan wajib pajak, karena wajib pajak sering tidak memberikan data yang lengkap tentang alamat dan identitasnya atau tinggal di daerah lain.

e. Koordinasi dengan Instansi terkait dan Aparatur Pelaksana

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 dalam pelaksanaan tugasnya merupakan tugas dan wewenang dari Dinas Pendapatan Daerah.

Kantor Pelayanan Pajak Pratama berdasarkan SPOP dari wajib pajak, diterbitkan SPPT yang kemudian diserahkan kepada Dinas Pendapatan Kabupaten Blitar untuk diserahkan kepada wajib pajak. Untuk melaksanakan pemungutan PBB, Dinas Pendapatan Kabupaten Blitar selalu melakukan koordinasi dengan instansi yang ada dibawahnya yang berkaitan langsung dengan objek pajak, yaitu:

- a). Camat
- b). Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)
- c). Lurah/ Kepala Desa

Selain itu instansi lain 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 pemunutan 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.

f. Pemberian sanksi

Pemungutan pajak dilakukan atas dasar kepentingan umum dalam membiayai pembangunan Negara. Namun masih saja sering terjadi masyarakat melakukan upaya penghindaran – penghindaran pajak. Dengan adanya pemberian sanksi, diharapkan dapat membuat wajib yang tidak teledor dan berupaya melalukkuan penghindaran pajak, seperti tidak mau membayar pajak, penggelapan pajak dan dengan sengaja tidak mengindahkan undang-undang perpajakan dapat menjadi jera dan tidak mengulangi lagi. Selain itu, dengan adanya pembeian sanksi ini diharapkan dapat melatih wajib pajak untuk selalu mematuhi ketentuan perundang-undangan yang telah ditetapkan pemerintah.

Upaya penerapan sanksi juga dilakukan tidak hanya terhadap para wajib pajak, akan tetapi juga diupayakan pengenaan sanksi terhadap pegawai Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar. Upaya pemberian sanksi ini juga bertujuan untuk mendisiplinkan karyawan. Bentuk pengenaan sanksi ini dilakukan dengan absensi harian dan pemberlakuan kode etik pegawai.

3). Penggunaan Sistem Informasi.

a. Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak

Untuk dapat mendukung kegiatan pemeliharaan dan penyesuaian data objek dan subjek pajak denan keadaan dilapangan dibutuhkan suatu basis data yang bersifat relevan, tepat waktu, andal dan muthakir. 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 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Pendataan dan Penilaian Objek dan Subjek PBB dalam rangka Pembentukan dan Pemeliharaan Basis Data,SISMIOP

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 Pelayanan 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 SISMIOP 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 SISMIOP yakin terhadap akurasi dari informasi yang mereka pergunakan. 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.

SISMIOP 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 yang dibangun untuk dapat mengolah dan menyajikan basis data SISMOP yang telah tersimpan dalam format digital.

Berikut wawancara dengan pegawai Kantor Pajak Pratama Blitar tanggal 19 Juni hari Kamis Pukul 10.30 Bapak Taslan

*”Semenjak pergantian struktur organisasi dari kantor pelayanan pajak bumi dan bangunan ke Kantor Pelayanan Pajak Pratama semua sistem informasi dan pengolahan data tersistem secara online dalam lingkup area kantor. Hal ini tentunya memudahkan kita sebagai pegawai apabila memerlukan data dengan segera. Sistem penyimpanan data seperti ini memudahkan sekaligus meringkas waktu untuk mencari data dibandingkan bila penyimpanan data dilakukan secara manual. Apalagi untuk mendukung sistem ini sekarang antara kantor pusat Jakarta dan daerah-daerah sekarang juga telah tersambung secara online”.*

## 2. Kontribusi PBB bagi pendapatan daerah Kab. Blitar.

Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan bagi pendapatan daerah Kabupaten Blitar sangat besar. Kontribusi ini dapat dilihat tidak hanya dari prosentase realisasi penerimaan PBB dalam struktur APBD Kabupaten Blitar, namun juga dapat dilihat dari aspek yang lain seperti 1. Jumlah objek pajak, 2. Sistem pemungutan Pajak Bumi Bangunan. Jumlah objek pajak yang besar dan setiap tahun meningkat secara langsung akan meningkatkan potensi penerimaan daerah dari sektor pajak bumi bangunan. Sedangkan untuk merealisasikannya menjadi penerimaan yang nyata memerlukan suatu sistem pemungutan pajak yang benar-benar dapat diterima dan menguntungkan bagi masyarakat dan pemerintah. Artinya pemungutan pajak harus tetap memperhatikan prinsip-prinsip dan asas perpajakan yang jelas.

### a). Rencana dan Realisasi penerimaan PBB Kabupaten Blitar

Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sangat besar dan penting dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Kabupaten Blitar. Jumlah ini dapat dilihat dari rencana penerimaan daerah yang ditetapkan pemerintah Kabupaten Blitar yang tertuang dalam rencana penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun anggaran 2008 sementara

sebesar Rp.35,405,891,000 Milyar.Untuk lebih jelasnya rencana penerimaan PBB disajikan dalam tabel berikut:

Tabel 6  
Rencana penerimaan PBB Tahun anggaran 2008 Kabupaten Blitar

NO	Sektor	Rencana Penerimaan (Rp)	Jumlah Objek Pajak	Luas Objek Pajak (ha)	
				Bumi	Bangunan
1	Pedesaan	9,242,819,000	508,581	945,540,126	4,124,146
2	Perkotaan	4,679,202,335	151,138	181,424,904	3,296,417
	<b>SKB</b>	<b>13,512,563,000</b>	<b>659.719</b>	<b>275.965.030</b>	<b>7.420.563</b>
3	Perkebunan	938,000,000	19	75,657,129	214,249
4	Kehutanan	842,000,000	32	75,657,129	214,249
5	Pertambangan	20,083,328,000	-	352,659,350	5,879
6	Non Migas	30,000,000	13	1,749,180	6,600
	APBN	<b>35,405,891,000</b>	-	-	-
	BPHTB	<b>1,052,000,000</b>	-	-	-
	<b>APBN + BPHTB</b>	<b>36,457,891,000</b>	-	-	-

Sumber : KPPP Blitar.

Berdasarkan dari rencana penerimaan dari sektor PBB tahun 2008 yang disusun Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar untuk Kabupaten Blitar, pemerintah Kabupaten Blitar merencanakan penerimaan dari sektor Pajak Bumi Bangunan ( PBB ) sebesar Rp.35,405,891,000 dengan rincian Rp.9,242,819,000 dari sektor pedesaan dan Rp.4,679,202,335 perkotaan, sektor perkebunan sebesar Rp.938,000,000, sektor kehutanan sebesar Rp.842,000,000, sektor pertambangan sebesar Rp. 20,083,328,000 dan sektor non Migas sebesar Rp. 30,000,000.Dari rencana penerimaan ini terlihat bahwa potensi penerimaan Pajak Bumi Bangunan (PBB) dari sektor pedesaan lebih besar dari potensi sektor perkotaan.Dihitung dari luas Bumi dan bangunan, sektor pedesaan mempunyai luas bumi 945,540,126 Ha sedangkan luas bangunannya 4,124,146 Ha dengan jumlah objek pajak (OP) 508.581, sektor perkotaan mempunyai luas bumi 181,424,904 luas bangunan 3,296,417 dengan jumlah opjek pajak (OP) 151,138.Potensi penerimaan sektor pedesaan lebih besar dari sektor perkotan,namun sektor pertambangan juga merupakan potensi yang besar dalam

menyumbang potensi penerimaan daerah dari sektor bagi hasil pajak bumi dan bangunan.

Realisasi dari rencana penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang telah disusun pemerintah Kabupaten Blitar disajikan mulai dari tahun Tahun Anggaran Tahun 2005- 2008.Untuk lebih jelasnya akan disajikan dalam tabel sebagai berikut:

Tabel 7  
Target dan Realisasi PBB tahun 2005-2007  
(dalam ribuan)

Tahun	Rencana (Rp)	Realisasi (Rp)	%
2005	21.491.986.000,00	30.815.143.000,00	143,38 %
2006	29.395.449.000,00	18.412.562.000,00	53,16 %
2007	34.638.069.000,00	33.407.243.000,00	96,44 %

Sumber : KPP Pratama Blitar

Tabel 7 diatas menjelaskan tentang target dan realisasi PBB tahun 2005-2007 (dalam ribuan).Pada thun 2005 rencana penerimaan yang ditargetkan sebesar Rp.21.491.986.000 dengan realisasi penerimaan mencapai 143,38% sebesar Rp.30.815.143.000.Pada tahun 2006 rencana penerimaan pajak yang ditargetkan sebesar Rp.29.395.449.000 dengan realisasi penerimaan mencapai 53,16 % sebesar Rp. 18.412.562.000.Dan pada tahun 2007 rencana penerimaan Rp.34.638.069.000,00 dengan realisasi penerimaan mencapai 96,44 % sebesar Rp. 33.407.243.000,00.

Tabel 8

Realisasi Penerimaan Bagi hasil Pajak Bumi dan Bangunan  
Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Blitar.

Tahun 2005-2007

<b>N0.</b>	<b>Tahun</b>	<b>Pendapatan Daerah</b>	<b>Jumlah</b>
1	2005	Jumlah Pendapatan Total	405.266.704.138,45
		▪ Pendapatan Asli daerah	20.674.787.400,00
		a. Pajak Daerah	6.835.100.000,00
		b. Retribusi Daerah	12.534.922.40,00
		c. Hasil Pengelolaan Kekayaan	308.515.00,00
		d. Lain-lain Pendapatan yang sah	996.250.000,00
		▪ Dana Perimbangan	361.122.863.435,00
		<b>a. Dana Bagi Hasil Pajak dan Bukan Pajak</b>	<b>42.289.872.651,00</b>
		<b>1. Penerimaan Bagi Hasil PBB</b>	<b>30.815.143.000,00</b>
		2. Penerimaan Bagi Hasil Non Pajak	11.474.729.651,00
		b. Dana Alokasi Umum	308.854.000.000,00
		c. Dana Alokasi Khusus	9.880.000.000,00
d. Dana Perimbangan dari Propoinsi	98.990.784,00		
2	2006	Jumlah Pendapatan Total	646.611.158.430,00
		▪ Pendapatan Asli daerah	35.767.439.074;42
		a. Pajak Daerah	8.181.151.494,00
		b. Retribusi Daerah	17.989.972.168,00
		c. Hasil Pengelolaan Kekayaan	303.748.156,96
		d. Lain-lain Pendapatan yang sah	9.292.567.255,40
		▪ Dana Perimbangan	627.235.657.555,10
		<b>a. Dana Bagi Hasil Pajak dan Bukan Pajak</b>	<b>25.708.000.797,00</b>
		<b>1. Penerimaan Bagi Hasil PBB</b>	<b>18.412.562.000,00</b>
		2. Penerimaan Bagi Hasil Non Pajak	7.286.438.797,00
		b. Dana Alokasi Umum	539.135.000.000,00
		c. Dana Alokasi Khusus	31.160.000.000,00
3	2007	Jumlah Pendapatan Total	790.713.902.544,96
		▪ Pendapatan Asli daerah	38.052.514.664,39
		a. Pajak Daerah	10.573.273.500,00
		b. Retribusi Daerah	19.010.567.135,00
		c. Hasil Pengelolaan Kekayaan	316.369.822,96
		d. Lain-lain Pendapatan yang sah	8.188.304.206,43
		▪ Dana Perimbangan	691.249.100.087,10
		<b>a. Dana Bagi Hasil Pajak dan Bukan Pajak</b>	<b>52.581.100.087,10</b>
		<b>1. Penerimaan Bagi Hasil PBB</b>	<b>33.407.243.000,00</b>
		2. Penerimaan Bagi Hasil Non Pajak	19.173.857.087,00
		b. Dana Alokasi Umum	587.733.000.000,00
		c. Dana Alokasi Khusus	50.935.000.000,00

Sumber: Kantor Dispenda Kabupaten Blitar

b. Jumlah Objek Pajak.

Berdasarkan data dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar untuk Kabupaten Blitar, terlihat bahwa jumlah objek pajak mengalami peningkatan. Peningkatan jumlah objek pajak, membawa dampak pada peningkatan jumlah potensi penerimaan pajak dari sektor bumi dan bangunan. Jumlah potensi kenaikan pajak sektor PBB dijelaskan lebih lanjut dalam tabel dibawah ini:

Tabel 9  
Data Objek Pajak, Luas Bumi dan  
Luas Bangunan di wilayah Kab. Blitar.

Tahun	Jumlah Op Lama	Jumlah Objek Pajak baru	Luas Bumi (M <sup>2</sup> )	Luas Bangunan (M <sup>2</sup> )
2005	641,061	641.943	1,122,902,712	6,669,970
2006	647.872	648.399	1,123,636,588	6,833,715
2007	659.431	660.156	1,127,356,412	7,421,277

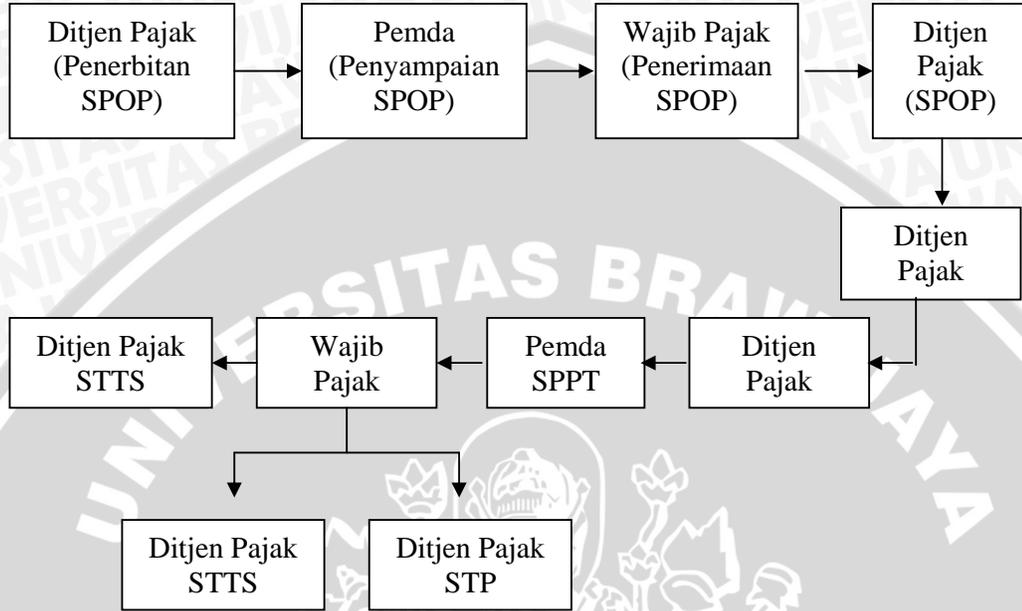
Sumber: Laporan Buku Besar Kantor KPPB Blitar untuk Kab. Blitar.

c). Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Penyampaian Surat pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) di kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar dapat dilihat pada gambar dibawah ini:

Gambar 6

Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama blitar.



Keterangan :

SPOP : Surat Pemberitahuan Objek Pajak

STTP : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang

STTS : Surat Tanda Terima Setoran

STP : Surat Tagihan Pajak

Sumber : Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar.

**C. Analisis Data.**

**1. Strategi dan Upaya Yang dilakukan Kantor Pajak Pratama Blitar dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.**

a). Strategi Yang dilakukan Kantor Pajak Pratama Blitar dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

1). Strategi Intensifikasi

Strategi intensifikasi PBB yang dilakukan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar dalam meningkatkan penerimaan PBB sudah berjalan, akan tetapi pelaksanaannya belum berjalan optimal terutama tentang perjanjian kerjasama antar instansi. Keputusan bersama antara KPP

Pratama Blitar dengan dinas Pertanahan Daerah menyangkut kerjasama pengurusan surat-surat pengurusan transaksi sewa ataupun beli objek PBB belum dapat berjalan optimal. Hal ini terjadi akibat lambatnya gerak instansi terkait untuk mensosialisasikan hal ini pada masyarakat. Sehingga dalam setiap transaksi sewa/jual beli objek PBB masyarakat melakukan pengurusan surat-suratnya sewa/beli ataupun perpindahan hak atas objek pajak bumi dan bangunan secara terpisah. Oleh karena itu hal yang dapat dilakukan oleh KPP Pratama dan Kantor Dinas Pertanahan adalah meningkatkan sosialisasi kebijakan tersebut pada masyarakat secara intensif.

Sedangkan pelaksanaan strategi intensifikasi yang sudah berjalan yaitu, sosialisasi yang bekerjasama dengan daerah setempat (Camat / Lurah) kepada penduduk setempat yang dilakukan secara rutin dan bergilir ke setiap daerah kecamatan /desa setiap sebulan sekali. Dan memberikan hadiah bagi wajib pajak yang melunasi pajak sebelum jatuh tempo yang diadakan 2x dalam 1 tahun pada bulan Juni dan akhir Agustus.

- b). Upaya Yang dilakukan Kantor Pajak Pratama Blitar dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Peningkatan pendapatan atau penerimaan daerah merupakan agenda penting semua pemerintah daerah kota maupun kabupaten tak terkecuali Kabupaten Blitar. Berbagai upaya peningkatan pendapatan dilaksanakan, mulai dari identifikasi sumber penerimaan hingga pelaksanaannya dilapangan. Dari pengintensifan perpajakan hingga penghematan anggaran. Untuk urusan intensif perpajakan diserahkan kepada kantor Dispenda sebagai perumus kebijakan, dan Kantor Pelayanan Pajak Pratama sebagai pelaksana dilapangan. Upaya-upaya yang dilakukan kantor pajak dalam meningkatkan penerimaan daerah, secara garis besar meliputi intensifikasi organisasi dan ekstensifikasi sumber-sumber perpajakan.

### 1) Intensifikasi.

Upaya intensifikasi organisasi yang dilakukan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar mencakup, pengembangan sumber daya manusia (pegawai), serta pembenahan dari fungsi organisasi.

#### a. Pengembangan Sumber Daya Manusia

Pengembangan sumber daya manusia bertujuan untuk mengajarkan berbagai macam ketrampilan baru kepada karyawan agar kemampuan mereka bertambah, tidak usang dan ketinggalan jaman. Pengembangan sumber daya manusia secara umum di laksanakan melalui kegiatan pendidikan dan pelatihan. Kegiatan Pendidikan mempunyai ruang lingkup yang luas bertujuan untuk memperbaiki, meningkatkan pengetahuan, kemampuan, sikap dan kepribadian karyawan. Sedangkan Pelatihan bertujuan untuk menyiapkan karyawan agar mampu melakukan pekerjaan yang akan ditanggungnya nanti. Program pengembangan sumber daya manusia yang dilakukan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar juga meliputi dua hal diatas, yaitu melalui program pendidikan dan pelatihan.

Implementasi dari program dan pelatihan sebagai agenda pengembangan sumberdaya manusia Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar, diadakan pengembangan yang meliputi Pendidikan formal, Pelatihan formal dan upaya pendisiplinan karyawan. Dimasukkannya program pendisiplinan karyawan dalam program pengembangan SDM, mengingat disiplin karyawan merupakan salah satu syarat untuk dapat melayani masyarakat secara professional selain kemampuan dan ketrampilan pegawai itu sendiri. Kegiatan Pendidikan formal yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar untuk membekali pegawai agar mempunyai pola pikir yang maju dan berorientasi pelayanan pada masyarakat. Sedangkan pelatihan formal berguna untuk membekali pegawai dengan

ketrampilan yang memang penting untuk menjalankan tugasnya.

Dalam penyusunan program pengembangan sumber daya manusia, Kantor Pelayanan Pajak Pratama terlebih dahulu membuat perencanaan mengenai kebutuhan pegawai akan pendidikan dan pelatihan. Perencanaannya dilakukan dengan mengumpulkan data mengenai kebutuhan pegawai akan pendidikan dan pelatihan yang diperlukan. Proses perencanaan diawali dengan identifikasi kebutuhan pegawai akan pendidikan dan pelatihan. Proses identifikasi pegawai dilakukan oleh seksi kepegawaian dan masing-masing seksi. Hasil pengumpulan informasi ini menjadi sumber informasi dan pertimbangan dalam penyusunan program pendidikan dan pelatihan.

Pengumpulan data seperti ini ditempuh agar dapat memperoleh data-data yang lengkap mengenai kebutuhan akan peningkatan kemampuan dan ketrampilan pegawai Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar. Identifikasi kebutuhan pendidikan dan pelatihan yang dilakukan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar meliputi sebagai berikut :

- i). Identifikasi Kebutuhan Diklat oleh Sub Bagian Kepegawaian.

Diklat merupakan sarana untuk meningkatkan kemampuan kerja pegawai. Demikian juga halnya dengan kebutuhan Diklat di Kantor Pelayanan Pratama Blitar dimaksudkan untuk meningkatkan kemampuan pegawai. Diklat dari setiap pegawai di Kantor Pelayanan Pajak Pratama sebagai bentuk peningkatan kemampuan dan ketrampilan adalah tanggung jawab Subbag kepegawaian. Artinya subbag kepegawaian akan membentuk tim khusus yang menangani diklat setelah melakukan analisis dan pengumpulan masalah dan

kebutuhan diklat. Selanjutnya tim dari Subbag kepegawaian akan bertanggung jawab mulai dari perencanaan hingga pelaksanaan.

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

Pola perencanaan Diklat di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar disusun berdasarkan dari usulan masing-masing seksi. Dasar penyusunan kebutuhan diklat pada tiap seksi adalah dengan menggunakan analisa beban kerja pegawai dan analisa *job performance*. Kepala seksi menganalisa dan mengidentifikasi kemampuan dan prestasi kerja bawahannya, menampung masalah yang muncul dalam pelaksanaan tugas secara langsung, kemudian menyusunnya dalam sebuah tabel masalah kebutuhan peningkatan kemampuan pegawai (diklat).

Selain pengawasan secara langsung dari kepala seksi, pegawai yang mengalami kesulitan atau hambatan dalam pekerjaannya mempunyai hak untuk mengajukan masukan. Masukan dari pegawai yang berkaitan dengan kebutuhan peningkatan kemampuan kerja ini disampaikan kepada kepala seksi. Setelah proses identifikasi, selanjutnya kepala seksi mengajukan hasil identifikasi kepada seksi kepegawaian. Hasil identifikasi kepala seksi dan masukan dari pegawai inilah yang dijadikan dasar penyusunan program diklat dan pelatihan.

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. Sedangkan untuk program pelatihan 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.

Penyusunan rencana diklat ini disesuaikan dengan kebutuhan dan sumber daya yang ada meliputi sarana dan prasarana, anggaran, dan waktu pelaksanaannya. Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar menyelenggarakan diklat dalam berbagai berbagai jenis sebagai upaya peningkatan kemampuan kerja pegawai. Ini bertujuan untuk lebih membekali pegawai dengan kemampuan dan ketrampilan yang beragam, tujuan akhirnya adalah peningkatan kemampuan dan ketrampilan pegawai yang lebih kompleks. Pengadaan berbagai diklat ini juga sebagai bentuk kepekaan terhadap semakin meningkatnya tuntutan masyarakat akan pelayanan yang berkualitas, perkembangan dan kemajuan teknologi serta tingkat persaingan yang semakin ketat.

Dari uraian dapat diketahui bahwa program pendidikan yang ada di lingkungan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar dilakukan melalui dua jalur, yaitu kedinasan dan non-kedinasan yang keduanya memiliki ketentuan yang berbeda

Adapun program pendidikan dan pelatihan yang pernah dilakukan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

Tabel 10  
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"> <li>• Kepribadian dan sikap dasar</li> <li>• Dasar-dasar Sistem Administrasi Negara</li> <li>• Dasar-dasar Kepemimpinan dan Manajerial</li> <li>• Implementasi</li> </ul>	2007	5 orang
2.	Diklat Sistem Informasi Geografis (SIG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Scanning Peta Objek Pajak</li> <li>• Register Peta Objek Pajak</li> <li>• Digitasi</li> </ul>	2005	7 orang
3.	Diklat Basic Manajemen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etika Profesi</li> <li>• Dasar-dasar Sistem Manajemen</li> <li>• Coaching</li> <li>• Leadership</li> </ul>	2002	12 orang

Sumber : Seksi Kepegawaian KPP Pratama 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). Pembenahan Fungsi Organisasi.

Usaha pembenahan fungsi organisasi yang dilakuakn KPP Pratama dalam rangka peningkatan dan pengamanan rencana dan realisasi pajak Bumi dan Bangunan, sesuai dengan Surat Keputusan Dirjen Pajak No. 22/PJ/UP 53 2003 struktur organisasi Kantor Pelayanan Pajak Pratama mengalami perubahan. Perubahan ini berkaitan dengan kebijakan pemerintah untuk melakukan otonomi daerah. Selain itu perubahan ini juga bertujuan agar kinerja KPP Pratama Blitar lebih meningkat, sehingga objek pajak yang ada di wilayah kota dan kabupaten Blitar banyak terjaring agar dapat memaksimalkan realisasi penerimaan pendapatan daerah.

Perubahan ini sesuai dengan Visi dan Misi Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar yaitu “Menjadi model pelayanan masyarakat yang menyelenggarakan sistem perpajakan kelas dunia yang dipercaya dan dibanggakan masyarakat”. Sehingga pasca perubahan nama dan strutur organisasi pelayanan yang diberikan KPP Pratama lebih luas. Artinya ruang lingkup jenis pengelolaan pajak yang ditangani tidak hanya sebatas Pajak Bumi dan Bangunan saja tetapi juga pajak penghasilan (PPH), Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (PBPHTB), dan jenis pajak yang lain. Peralihan fungsi ini menjadikan beban kerja pegawai KPP Pratama Blitar dalam menghimpun dana masyarakat melalui pungutan pajak atas tanah dan bangunan sekaligus memberikan pelayanan yang memuaskan meningkat.

Pembenahan-pembenahan fungsi organisasi yang dilakukan Kantor Pelayanan Pajak Pratama yang meliputi; pemberian motivasi dan Melaksanakan Pengawasan. Untuk melaksanakan pengawasan yang efektif atas pelaksanaan pemungutan pajak oleh aparat perpajakan dapat dilakukan dengan jalan meningkatkan kemampuan

dan meningkatkan mutu petugas perpajakan untuk memungut pajak. Dengan ditngkatkan-nya pengawasan oleh aparat perpajakan berarti secara tidak langsung telah tercipta pendekatan kepada para wajib pajak atau subjek pajak yang merupakan sumber penerimaan Negara secara intensif. Hal ini dapat memberi pengaruh terhadap system pembukuan yang diperlukan serta terhadap pembayaran pajak yang dilakukan oleh wajib pajak.

Perubahan dari fungsi organisasi yang terlihat menonjol adalah peran Seksi Pengolahan Data dan Informasi. Setelah perubahan segala aktifitas pengolahan data hingga penyusunan laporan sebagai produk akhir menjadi tanggung jawab seksi Pengolahan Data dan Informasi. Namun peningkatan beban kerja ini belum dibarengi dengan penambahan jumlah pegawai khususnya untuk seksi Pengolahan Data dan Informasi. Beban kerja Seksi Pengolahan Data dan Informasi akan lebih meningkat terutama menjelang Tutup tahun Anggaran ataupun saat tahun Anggaran Baru mulai disusun. Menjelang tutup Tahun Anggaran seksi Pengolahan Data dan Informasi harus bekerja ekstra keras untuk menyelesaikan laporan tentang kinerja KPP Pratama yang menyangkut laporan Realisasi penerimaan PBB per kecamatan selama satu tahun anggaran berjalan. Namun banyak dari seksi yang lain belum menyelesaikan tugasnya masing-masing sehingga menjadi beban bagi seksi Pengolahan Data Dan Informasi.

Dalam hal sistem pemungutan pajak terutama penyampaian SPPT, seharusnya disampaikan langsung kepada objek pajak yang bersangkutan tanpa melalui Pemerintah Daerah dalam hal ini pemerintah desa. Dengan disampaikan secara langsung, maka akan wajib pajak akan segera mengetahui jumlah pajak tanggungannya ataupun melaporkan bila terdapat kesalahan dalam SPPT sehingga wajib pajak akan mengetahui dan dapat segera melakukan pembenaran di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar. Ini akan meringkas waktu, dikarenakan petugas ditingkat desa/kelurahan

cenderung bermalas-malasan dalam menyampaikan SPPT terutama bila uang/biaya pemungutannya kecil. Sebenarnya hal ini dapat ditekan dengan melakukan pengawasan yang intensif terhadap pelaksanaan pemungutan dan penyampaian SPPT. Namun keterbatasan jumlah pegawai Kantor Pelayanan Pajak Pratama menjadikan sistem pengawasan juga berjalan kurang efektif.

Perubahan status KPP Pratama Blitar dari semula Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Blitar membutuhkan adaptasi bagi pegawai. Adaptasi ini berkaitan dengan adanya perubahan fungsi tugas, struktur organisasi dan jenis pajak yang di tangani Kantor Pelayanan Pajak Partama Blitar. Hal ini menjadikan fungsi tugas masing-masing bagian belum berjalan maksimal sesuai dengan yang diharapkan.

## 2). Ekstensifikasi

Usaha-usaha ekstensifikasi dalam usaha peningkatan penerimaan daerah meliputi usaha penyuluhan, pendataan, pemberian sanksi, monitoring pelaksanaan penyampaian SPPT serta pemetaan wilayah jangkauan pajak dan objek pajak.

### a). Penyuluhan.

Pelaksanaan penyuluhan pada masyarakat dimaksudkan untuk merubah sikap dan tanggapan masyarakat agar dapat memahami dan mengerti akan pentingnya membayar pajak khususnya pajak bumi dan bangunan. Dengan demikian diharapkan masyarakat sadar akan pentingnya membayar pajak dan mau tertib membayar pajak. Upaya penyuluhan yang dilakukan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar mencakup penyuluhan secara umum dan perorangan. Pelaksanaan penyuluhan secara umum dapat dilakukan melalui media cetak ataupun melalui ceramah tentang tata cara pembayaran pajak ataupun hal-hal yang berkaitan dengan pembayaran pajak. Penyuluhan secara perorangan dapat dilakukan ketika wajib pajak melakukan pembayaran pajak. Secara efektifitas respon masyarakat yang diharapkan, nampaknya pelaksanaan

penyuluhan secara umum / masal akan lebih dapat meningkatkan kesadaran masyarakat untuk membayar pajak. Pelaksananya dapat dilakukan dengan mendatangi daerah/desa bekerjasama dengan pemerintah desa/kelurahan setempat dan melakukan ceramah (penyuluhan) tentang perpajakan.

b). Pendaatan

Upaya pendataan dilakukan sebagai upaya pembaharuan data terutama data jumlah subje dan objek pajak baru. Hal ini dilakukan sebagai antisipasi terhadap laju perkembangan penduduk/masyarakat dan transaksi jual beli terhadap properti bangunan ataupun tanah. Secara teori hal ini memudahkan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar dalam upaya pemungutan pajaknya, akan tetapi dalam prakteknya sering kali terjadi kesalahan dalam pendataan mengenai letak atau alamat objek dan subjek pajak. Lambannya koordinasi antar lembaga terutama dengan Dinas Pertanahan dalam hal kasus jual beli tanah dan bangunan. Hal ini sering mengakibatkan saling lempar tanggung jawab pembayaran pajak antar pemilik lam dan pemilik baru. Belum lagi bangunan-bangunan di pedesaan yang tak mempunyai ijin mendirikan bangunan.

c). Pemberian Sanksi.

Upaya pemberian sanksi terhadap subjek pajak untuk menekan angka kejahatan dan pelanggaran pajak bumi dan bangunan nampaknya belum maksimal. Ini dikarenakan sanksi yang diterapkan belum mempunyai kekuatan hukum pidana yang kuat. Ini dikarenakan sesuai dengan prinsip dan asas perpajakan pungutan pajak adalah bersifat sukarela dan tidak boleh membebani ekonomi masyarakat. Lebih menyulitkan lagi karena pada dasarnya masyarakat cenderung akan mengaku tidak mampu bila menyangkut hal pengurangan ekonomi yaitu membayar pajak.

Pemberian sanksi kepada subjek pajak belum bisa berjalan maksimal, akan tetapi pemberian sanksi kepada pegawai Kantor

Pelayanan Pajak Pratama perlu tetap diupayakan. Penetapan sanksi terhadap pegawai yang teledor, malas dan tidak berdedikasi terhadap tugas akan membuat kinerja pegawai dan kantor secara umum akan meningkat.

d). Pengawasan Terhadap Pelaksanaan Penyampaian SPPT

Pelayanan kantor pelayanan pajak dalam penyampaian SPPT bila dilaksanakan dengan menggunakan jasa kurir akan memberikan nilai tambah kepada wajib pajak. Kenyamanan yang didapat wajib pajak adalah dalam melakukan pembayaran pajak terutangannya. Kenyamanan ini berkaitan dengan panjangnya tenggat waktu pembayaran pajak, bila SPPT disampaikan tepat waktu. Ketepatan waktu penyampaian SPPT memberikan waktu pada wajib pajak untuk mengumpulkan uang, dan menyesuaikan dengan rencana anggarannya. Ini sangat membantu terutama untuk wajib pajak yang kurang mampu. Namun demikian tetap perlu pengawasan yang intensif untuk memastikan SPPT telah sampai ke tangan wajib pajak, karena pada kenyataannya penyampaian SPPT sering kali masih mengandalkan tenaga pegawai Kantor Kelurahan atau desa. Mengandalkan pegawai kelurahan /desa untuk menyampaikan SPPT memang dapat mempercepat penyampaian SPPT, tetapi kultur pegawai kantor desa yang secara umum malas-malasan sering kali malah menjadi penghambat. Apalagi tanpa adanya uang lelah untuk biaya transport, dapat dipastikan SPPT hanya akan tertumpuk di meja kantor desa/kelurahan.

e). Pemetaan Wilayah Jangkauan Pajak dan Objek Pajak.

Pemetaan Wilayah memudahkan dalam usaha penagihan pajak terutang, danya pemetaan wilayah yang jelas dan rinci mengenai letak daerah (letak kecamatan, desa/kelurahan), luas wilayah, jumlah objek pajak, alamat wajib pajak menjadi penting. Selain untuk memudahkan petugas dalam membaca informasi tentang data-data subjek dan objek pajak, juga mempermudah dalam hal pengaturan dan penyusunan file-file

data wajib pajak. Sebagai contoh bila, bila Bapak Andi mempunyai objek pajak di daerah kecamatan Garum, maka petugas kantor pelayanan pajak pratama tinggal membuka data wajib pajak untuk daerah Garum.

Penyusunan data yang ringkas dan rapi sesuai dengan wilayah (mencakup alamat wajib pajak, letak objek pajak, luas dan jenis objek pajak) menjadi penting mengingat petugas kantor pelayanan pajak pratama mempunyai tempat tinggal yang tersebar dan bahkan ada yang tinggal di luar kota. Banyak petugas kantor pelayanan pajak pratama yang tinggal diluar kota, membuat petugas tidak mengetahui secara pasti tentang gambaran keadaan wajib pajak secara detail. Pemetaan wilayah bagi petugas yang ada di tingkat desa / kelurahan mungkin tidak menjadi persoalan namun bagi petugas kantor pelayanan pajak pratama, dalam kondisi seperti ini menjadi pemetaan menjadi faktor informasi yang penting demi menunjang kelancaran kerja petugas

### 3). Penggunaan Sistem Informasi.

#### a). Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak.

Untuk mendukung penyusunan data-data tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang mencakup pengumpulan data, pemberian identitas objek pajak dan 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 konektivitas 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.

(Sumber : Seksi Pendataan dan Penilaian)

Untuk menjamin agar data-data yang tersimpan dalam aplikasi sismiop senantiasa sesuai dengan keadaan riil dilapangan, maka aplikasi sismiop juga dilengkapi dengan pengadaan kelengkapan basis data. Pengadaan basis data dilakukan untuk memperbaharui atau menyesuaikan basis data yang telah terbentuk sebelumnya. Penyesuaian data dilakukan dengan pencocokan (verifikasi) data hasil pencatatan lapangan yang dilakukan pegawai Kantor Pelayanan PBB. Pencocokan atau verifikasi data bertujuan untuk lebih menjamin akurasi data. Berdasarkan alasan akurasi data, maka dibuat sistem baru yang mampu meningkatkan kinerja Sismiop khususnya dalam menggabungkan kedua macam data atributik dan data grafis.

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 pajak, wajib pajak harus mengisi SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak) yang kemudian dikembalikan kepada petugas pajak. SPOP yang telah diisi kemudian

dikirim ke KPP Pratama. Dari SPOP didapatkan data-data atributik tentang subjek dan objek pajak yang menjadi dasar dari pengenaan pajak tertulis dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Selain data atribut, dari proses pendataan ini diperoleh data grafis yang berupa peta dari objek pajak yang bersangkutan. Data grafis berupa peta ini untuk mendukung kelengkapan dari data-data atributik yang sudah ada. Dari kegiatan pendataan ini diperoleh data grafis yang berupa peta dari objek pajaknya. Disinilah Sistem Informasi Geografis (SIG) dapat menjadi jembatan penghubung untuk menyatukan data-data grafis dan data atributik dalam sebuah sistem informasi yang terintegrasi.

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). Dengan adanya aplikasi Sistem Informasi Geografis (SIG) data grafis yang diperoleh dari pengukuran digambar di kertas kalkir, dapat dijadikan data peta digital dengan memasukkannya dalam aplikasi SIG. Setelah petugas melakukan pengukuran terhadap objek pajak, kemudian dilakukan scanning peta blok atau digabungkan dengan menggunakan software VP-Studio. Setelah itu dilakukan register dengan meletakkan lokasi objek pajak pada posisi sebenarnya berdasarkan koordinat secara geografis. Selanjutnya didigitalkan dalam Map-Info sehingga antara atributik dan data grafis tergabung menjadi satu.

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

1. Scanning 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).

Pelaksanaan pengoperasiannya, Sistem Informasi Geografis didampingi oleh seorang Operator Consule (OC) yang bertanggung jawab secara penuh terhadap program yang dikelola, sedangkan untuk pengawasan terhadap kinerja dan operasinya menjadi tanggung jawab kepala seksi pendataan dan penilaian KPP Pratama Blitar. Beberapa tugas OC SIG antara lain:

1. Mengupdate peta apabila terdapat perubahan.
2. Melaporkan kerusakan-kerusakan yang mungkin terjadi pada 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 Agus 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).”

- 2). Unsur-unsur Pokok Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak.

Dengan diberlakukannya unsur-unsur pokok dalam SISMIOP sesuai dengan Keputusan Ditjen Pajak akan memudahkan pegawai

Kantor Pelayanan Pajak Pratama yang bekerja dilapangan. Unsur-unsur pokok ini menjadi pedoman dalam pelaksanaan tugas, mulai penentuan Nomor Objek Pajak (NOP), Blok data peta objek pajak, Zona Nilai Tanah (ZNT), Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB), hingga Aplikasi program komputer untuk mendukung pelayanan berbasis Sistem informasi. Kelima unsur-unsur pokok ini telah mencakup suatu objek yang luas yang dapat acuan dalam mengumpulkan data-data mengenai objek pajak. Apalagi unsur-unsur pokok ini telah diberlakukan secara nasional, sehingga kontrol terhadap pelaksanaannya dapat dilakukan secara terpusat oleh Direktorat Jendral Pajak pusat.

## **2. Kontribusi PBB bagi pendapatan daerah Kab. Blitar.**

Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Tidak hanya dilihat dari Tingkat Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan saja tetapi lebih luas dapat dilihat dari aspek yang lain yaitu kinerja aparatur terutama dalam menjangkau dan memetakan jumlah objek pajak baru. Kinerja dari aparatur dalam menjangkau dan memetakan jumlah objek pajak baru secara tak langsung juga memberikan kontribusi terhadap penerimaan daerah. Pertambahan jumlah objek pajak akan berpengaruh terhadap target penerimaan dan Realisasinya.

### **a. Rencana dan Realisasi penerimaan PBB Kabupaten Blitar**

Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan bagi penerimaan daerah Kabupaten Blitar sangat berarti. Ini sesuai dengan pernyataan Bapak Hadi Wibowo selaku ketua Bagian Tata Usaha Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Blitar:

*"Peranan Pajak Bumi dan Bangunan dalam mendukung penerimaan daerah sangat besar, bahkan selama ini jumlah penerimaannya selalu lebih besar di dibandingkan dengan penerimaan Pendapatan Asli Daerah. Namun besar kecilnya realisasi penerimaan juga tergantung dari kemampuan daerah dalam pemungutan-nya. Sehingga bukan tidak mungkin Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk tahun-tahun selanjutnya akan terus meningkat, ya tentunya harus diimbangi dengan puapaya pemungutan yang lebih baik lagi. Untuk saat ini Penerimaan dari bagi hasil Pajak Bumi dan*

*Bangunan merupakan salah satu tulang punggung penerimaan Daerah”.*

Dari data tabel 9 tentang Jumlah Objek Pajak, Luas Bumi dan Luas Bangunan di Wilayah Kabupaten Blitar (hal 68).menunjukkan bahwa Penerimaan Bagi hasil Pajak Bumi dan Bangunan lebih tinggi dari jumlah Pendapatan Asli Daerah kecuali untuk tahun 2006. Dari data penerimaan PBB yang masuk pada kantor Dipspenda Kabupaten Blitar yang telah diolah dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah menunjukkan bahwa penerimaan sektor Pajak Bumi dan Bangunan sangat besar bila dibandingkan dengan Pendapatan Asli Daerah dari sumber yang lain.Untuk Anggaran tahun 2005 bagi hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp.42.289.872.651,00 sedangkan jumlah pendapatan asli daerah total hanya sebesar Rp.20.674.787.400,00. Tahun Anggaran 2006 bagi hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp.25.708.000.797,00 sedangkan jumlah pendapatan daerah total sebesar rp. 35.767.439.074;42. untuk tahun anggaran 2007 jumlah penerimaan bagi hasil pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 52.581.100.087,10 sedangkan jumlah pendapatan daerah total sebesar Rp.38.052.514.664,39.

Target rencana penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan memang selalu terpenuhi.Akan tetapi yang menjadi ganjalan adalah masih terdapatnya sejumlah tunggakan pembayaran pajak di sejumlah wilayah kecamatan dan desa.Terjadinya tunggakan ini mungkin terjadi karena kurang akuratnya data tentang pertambahan jumlah wajib pajak dan objek pajak baru, sehingga memungkinkan terjadinya salah persepsi dari Kantor dispenda dalam menentukan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.Ini menunjukkan bahwa kinerja kantor pelayanan Pajak Pratama masing kurang memuaskan terutama dalam pemetaan wilayah jangkauan pajak dan objek pajak.Selain itu pengawasan yang dilakukan terhadap pemungutan dan penyampaian SPPT juga belum menunjukkan kinerja yang memuaskan.Jumlah tunggakan pajak dapat dilihat dalam tabel berikut ini:

b. Jumlah Objek Pajak.

Dari data tabel 10 tentang Jumlah Objek pajak Bumi dan Bangunan (hal 75) luas objek pajak sangat mempengaruhi jumlah realisasi penerimaannya. Semakin besar jumlah objek pajak dan luas objek pajak maka potensi penerimaan Pajak juga semakin meningkat, sedangkan untuk mencapainya diperlukan upaya-upaya yang terintegrasi dari pihak terkait. Pihak dinas pendapatan daerah mewakili pemerintah daerah menyusun rencana target penerimaan dari Pajak Bumi dan Bangunan, sedangkan implementasinya dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama dan Aparatur di tingkat Desa. Jumlah realisasi penerimaan pajak Bumi dan Bangunan memang sangat dipengaruhi oleh jumlah objek pajak dan luas objek pajak. Jika jumlah objek pajaknya kecil maka jumlah pungutan pajaknya juga kecil, begitu juga jika luas objek pajak sempit maka jumlah pungutannya juga kecil. Luas wilayah dalam arti Bumi memang tetap, tapi luas bangunan tiap tahun selalu bertambah pertambahan luas bangunan otomatis akan meningkatkan potensi pajak. Untuk itu Pemetaan terhadap jumlah objek pajak dan luas objek pajak juga sangat penting dilakukan, dan inilah yang menjadi salah satu tugas dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar.

c. Sitem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

Berdasarkan sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan seperti yang ditunjukkan dalam gambar diatas 6, terdapat beberapa kelemahan yaitu:

1. Dalam Penyampaian SPOP dan SPPT, ditjen pajak menyerahkan terlebih dahulu kepada Pemda sebelum sampai kepada wajib pajak. Pemda dalam hal ini meliputi; Kantor Pelayanan Pajak Pratama, Kantor Kecamatan, Kantor Kepala Desa/Kelurahan. Hal ini akan memperlambat SPOP dan SPPT kepada wajib pajak.
2. Dalam penyediaan STTS, Ditjen pajak menyiapkan STTS tersebut setelah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang diterima wajib pajak. Hal ini mengakibatkan wajib pajak yang akan melunasi pajak terutangnya ditempat yang telah ditentukan, harus menunggu STTS

tersebut tersedia di tempat pembayaran. Sehingga apabila STTS-nya belum tersedia maka wajib pajak akan menunda pembayarannya.

Adapun hambatan-hambatan yang sering terjadi dalam rangka peningkatan penerimaan PBB yang terjadi di kantor pelayanan PBB adalah sebagai berikut:

- a. Kondisi perekonomian masyarakat yang lesu akibat kenaikan laju inflasi karena kenaikan harga-harga kebutuhan pokok seperti minyak tanah dan minyak goreng.
- b. Kurangnya tingkat kesadaran masyarakat untuk membayar pajak.
- c. Adanya perbedaan data pada SPPT dengan kondisi dilapangan, sementara wajib pajak enggan untuk memperbaiki walaupun dapat diproses melalui permohonan keberatan, misalnya salah nama, salah luas, salah alamat.
- d. Sulitnya menyampaikan SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) secara langsung kepada wajib pajak, dikarenakan hal sebagai berikut:
  - 1) Tempat wajib pajak berada diluar desa/kelurahan.
  - 2) Alamat wajib pajak tidak lengkap dan tidak jelas.
  - 3) Masih ada dari wajib pajak yang tanpa sepengetahuan KPPP menjual tanah dan atau bangunannya kepada pihak lain tanpa balik nama, sehingga pada saat waktu SPPT disampaikan kepada orang yang membeli, maka yang bersangkutan tidak mau membayar dengan alasan beluma atas nama dirinya.
- e. Beberapa wajib pajak berdomisili diluar letak objek pajak, terutama daerah perkotaan.
- f. Tidak diketahuinya nama dan alamat wajib pajak pemilik objek pajak khususnya objek pajak tanah kosong.
- g. Wajib pajak memutasikan objek pajaknya apabila dalam pengurusan kepentingannya diminta persyaratan SPPT oleh instansi terkait, sehingga dengan nama lama tidak mau membayar.
- h. Kurang disiplinnya petugas pemungut pajak bumi dan bangunan dalam menyetorkan hasil penerimaan PBB.

- i. Kurang efektifnya system pemungutan pajak bumi dan bangunan dalam penyampaian Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) kepada wajib pajak serta dalam penyediaan Surat Tanda Terima Sertoran (STTS) di tempat pembayaran.



## BAB V PENUTUP

### A. Kesimpulan.

Dalam penelitian yang dilakukan oleh penulis tentang “Upaya Peningkatan Penerimaan Daerah Melalui Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Blitar” maka dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa :

1. Dalam upaya peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan telah melakukan berbagai upaya-upaya dan strategi terutama menyangkut pelayanan seperti, melakukan sosialisasi pajak, melakukan pendataan yang baik dan tepat, meningkatkan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM), melakukan inovasi dalam pembayaran pajak dengan kerjasama dengan pihak lain. Penggunaan Sistem Informasi (SISMIOP). Hingga merubah struktur Organisasi. Dengan demikian, masyarakat dapat berharap akan dilayani sumber daya manusia yang lebih profesional, dan memiliki integritas tinggi. Salah satu yang membedakan kantor modern dan nonmodern, KPP Pratama dilengkapi Account Representative (AR) yang bertugas melayani WP secara individual. Keberadaan AR cukup penting, dikarenakan wajib pajak yang dilayani KPP Pratama adalah wajib pajak orang pribadi yang memiliki karakteristik berbeda dengan wajib pajak badan. Salah satunya adalah, wajib pajak orang pribadi umumnya tidak memiliki pembukuan. Selain itu, kesibukan dan ketidakpahaman mengenai perpajakan juga merupakan kendala tersendiri. Dan biasanya, lebih banyak keluhan dan protes karena orang bayar pajak kan dari kantung sendiri. Ia mengharapkan AR dapat melayani baik bertatap muka langsung,
2. Pelayanan di KPP Pratama didasarkan pada prinsip pelayanan prima yang mengutamakan keterbukaan, profesionalitas, dan integritas. Berbeda dengan kantor non-modern, KPP Pratama yang baru diresmikan itu tak hanya melayani pembayaran Pajak Penghasilan (PPh) dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN), namun juga Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Padahal, di kantor non-modern, pembayaran

PBB dan BPHTB dilayani di kantor terpisah. Bentuk Pelayanan ini merupakan bentuk pelayanan “one stop shop”. Menurutnya, penyatuan loket pembayaran ini tak hanya meningkatkan pelayanan kepada Wajib Pajak (WP), namun untuk memudahkan pengawasan terhadap WP. Sumber daya manusia dalam KPP Pratama sudah menerapkan kode etik secara ketat, dan diimbangi dengan pemberian remunerasi yang lebih baik.

3. Dalam melaksanakan dan mempermudah prosedur pembayaran PBB, pembayaran PBB dapat dilakukan melalui Bank, Kantor Pos dan Giro, melalui petugas pemungut sesuai dengan tata cara dan aturan yang berlaku maupun melakukan pembayaran sendiri ke kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar. Dengan banyaknya alternatif tempat pembayaran pajak terutang semakin memudahkan wajib pajak dalam melakukan pembayaran pajak terutangnya. Selain itu hal ini juga lebih meningkatkan efisiensi terutama dari segi waktu pembayaran. Ini tentu saja sesuai dengan prinsip pajak yaitu tidak memberatkan wajib pajak terutama dari segi ekonomi. Waktu dalam pembayaran pajak yang singkat memungkinkan wajib pajak masih dapat melakukan pekerjaannya sehingga masih dapat memperoleh penghasilan.
4. Sistem Pemungutan pajak yang diterapkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar menggunakan sistem pemungutan Self Assessment, oleh karena itu wajib pajak harus menghitung dan menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang, kemudian membayar tanggungan pajaknya ketempat pembayaran yang telah ditentukan atau pada petugas yang telah ditunjuk.

## **B. Saran**

Saran-saran yang dapat dapat penulis berikan untuk perbaikan dalam upaya peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terutama menyangkut pelayanan.

1. Dengan keadaan ekonomi negara yang kurang menguntungkan terutama bagi rakyat miskin harusnya pelayanan pajak yang cepat dan tidak berbelit menjadi focus perhatian pejabat pelayanan pajak. Hal ini dikarenakan pajak berhubungan dengan segi ekonomi, bahwa pajak secara nyata telah mengurangi pendapatan masyarakat.

2. Hendaknya diupayakan Penggunaan Sistem informasi, kerjasama dengan pihak lain(bank,kantor pos dan pihak-pihak lain) agar mampu memberikan dampak positif terhadap kualitas pelayanan yang cepat dan mudah.
3. Hendaknya diupayakan sosialisasi pada masyarakat tentang fasilitas-fasilitas( kemudahan) yang diberikan Kantor Pelayanan Pajak Pratama dalam pembayaran pajak agar masyarakat dapat menikmati memanfaatkan “kemudahan yang telah diberikan” dalam alur sistem pelayanan yang baik.
4. Hendaknya diupayakan Pelaksanaan sistem pembagian biaya pungut yang proporsional dan pantas bagi petugas pemungut di tingkat desa.Mengingat secara sosio kultural masyarakat pedesaan cenderung lebih percaya terhadap perangkat desanya termasuk dalam hal pembayaran dan pemungutan pajak.Selain itu waktu bekerja merupakan hal yang penting bagi mereka (sehari mereka tak kerja, maka hari itu mereka tak dapat makan), sehingga wajib pajak pedesaan lebih senang menyerahkan urusan pembayaran pajak kepada perangkat desanya sementara mereka masih bisa bekerja.
5. Perlu diadakan sosialisasi yang berkelanjutan menyangkut tata cara pembayaran pajak.Sehingga dikemudian hari masyarakat pedesaan tidak perlu lagi menggantungkan pembayaran pajak pada perangkat desa akan tetapi cukup melakukan pembayaran sendiri melalui sarana telah disediakan.Bila hal ini terwujud bukan tidak mungkin untuk menghemat biaya pemungutan untuk membayar petugas pemungut.

**PEDOMAN WAWANCARA**

1. Gambaran Umum Kabupaten Blitar
2. Identifikasi Kebutuhan Diklat dan Pelatihan
3. Program pelatihan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar
4. Tingkat Penggunaan Sistem Informasi Manajemen
5. Tingkat Kedisiplinan Pegawai Kantor Pelayanan Pajak Pratama
6. Kontribusi PBB bagi penerimaan Daerah Kabupaten Blitar
7. Program pelatihan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Blitar
8. Proses pengolahan data manual menjadi data digital
9. Tingkat Kedisiplinan Pegawai Kantor Pelayanan Pajak Pratama
10. Proses penentuan target Penerimaan PBB oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama
11. Proses/alur pembayaran PBB
12. Jenis Pelayanan yang dilakukan Kantor Pelayanan Pajak Pratama



### CURRICULUM VITAE

Nama : Ance Puji Kurniawan  
Nomor Induk Mahasiswa : 0310310008  
Tempat dan Tanggal Lahir : Tulung Agung / 28-12-1983  
Alamat : Ds.Bendo Rt 1/1 Pongkok Blitar  
Tlp/hp : 085648666306  
Pendidikan : 1. SD Bendo 01 Kec.Pongkok Kab.Blitar Tamat tahun 1997  
2. SMP Negeri 1 Srengat,Kec.Srengat.Kab.Blitar  
3. SMA Negeri 1 Srengat, Kec.Srengat.Kabupaten Blitar Tamat tahun 2003  
Tamat tahun 2000  
Pekerjaan : --  
Publikasi Karya Ilmiah : --

