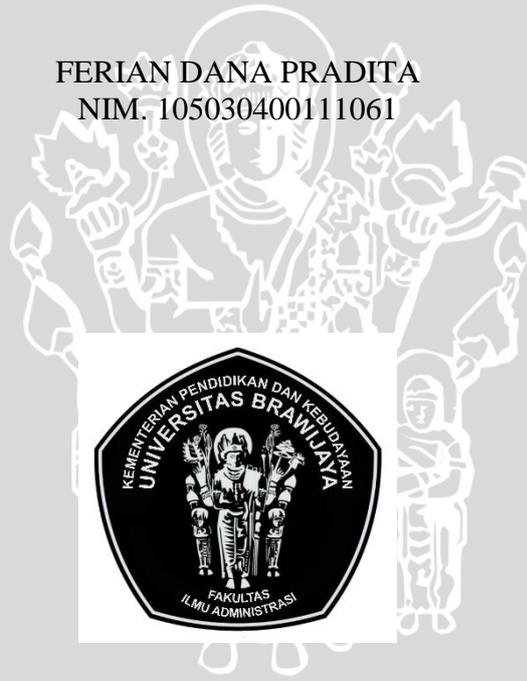


**EFEKTIVITAS INTENSIFIKASI PEMUNGUTAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN (PBB-P2) SERTA KONTRIBUSINYA
TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD)
KOTA SURABAYA**

SKRIPSI

**Diajukan untuk menempuh ujian sarjana
pada Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya**

**FERIAN DANA PRADITA
NIM. 105030400111061**



**UNIVERSITAS BRAWIJAYA
FAKULTAS ILMU ADMINISTRASI
JURUSAN ADMINISTRASI BISNIS
PROGRAM STUDI PERPAJAKAN
MALANG
2014**

MOTTO

**“JANGAN jadikan KEKURANGAN sebagai suatu HALANGAN, dan
KELEBIHAN menjadi suatu KESOMBONGAN”**



TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul : Efektivitas Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya

Disusun Oleh : Ferian Dana Pradita

NIM : 105030400111061

Fakultas : Ilmu Administrasi

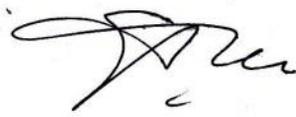
Jurusan : Administrasi Bisnis

Prodi : Perpajakan

Malang, 6 Juni 2014

Komisi Pembimbing

Ketua



Dr. Imam Suyadi, M. Si
NIP. 19521116 197903 1 002

Anggota



Muhammad Faisal Riza, S.Sos, M.Si
NIP. 19750902 200501 1 002

TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

Telah dipertahankan di depan majelis pengui skripsi, Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya, pada:

Hari : Rabu

Tanggal : 16 Juli 2014

Jam : 11.00 WIB

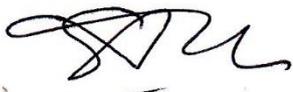
Skripsi atas nama : Ferian Dana Pradita

Judul : Efektivitas Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya

dan dinyatakan lulus.

MAJELIS PENGUJI

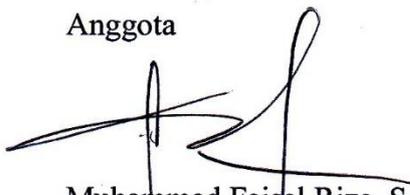
Ketua



Dr. Imam Suyadi, M. Si

NIP. 19521116 197903 1 002

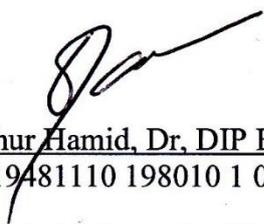
Anggota



Muhammad Faisal Riza, S.Sos, M.Si

NIP. 19750902 200501 1 002

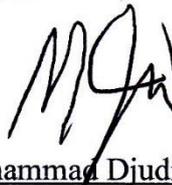
Ketua



Djamhur Hamid, Dr, DIP BUS, M.Si

NIP. 19481110 198010 1 001

Anggota



Mochammad Djudi M, Drs, M.Si

NIP. 19520607 198010 1 001

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

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

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



RINGKASAN

Ferian Dana Pradita, 2014, **Efektivitas Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya**. Ketua: Dr. Imam Suyadi, M. Si, Muhammad Faisal Riza, S.Sos, M. Si, 176 + xvi

Diberlakukannya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, menjadikan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menjadi kewenangan Pemerintah Daerah. Pengalihan pemungutan PBB-P2 diharapkan mampu menjadi salah satu sumber penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang potensial bagi setiap daerah. Kewenangan Pemerintah Daerah yang terkait tentang PBB-P2 meliputi proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/penagihan dan pelayanan terkait PBB-P2. Pemerintah Daerah setiap tahunnya memiliki target dalam penerimaan PBB-P2 sebagai salah satu sumber pendapatan daerah, namun terkadang realisasi penerimaan pajak tidak sesuai dengan target yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah. Sehingga perlu adanya strategi yang khusus untuk meningkatkan realisasi target penerimaan pajak khususnya tentang PBB-P2. Kondisi tersebut akan mendorong Pemerintah Daerah untuk lebih menggali potensi penerimaan PAD dari sektor PBB-P2 di daerahnya.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Fokus Penelitian meliputi pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB-P2 oleh Dinas Pendapatan Daerah Kota Surabaya (DPPK Kota Surabaya), Efektivitas kegiatan intensifikasi pemungutan terhadap realisasi target penerimaan PBB-P2, serta kontribusi penerimaan PBB-P2 terhadap PAD. Data dalam penelitian ini didapat dari hasil wawancara dan dokumen yang berkaitan dengan intensifikasi pemungutan PBB-P2 di Kota Surabaya yang didapatkan dari DPPK Kota Surabaya.

Hasil dari penelitian ini ditemukan bahwa pemungutan PBB-P2 yang dilakukan oleh DPPK Kota Surabaya hanya mencakup wilayah Perkotaan, karena wilayah Kota Surabaya tidak terdapat wilayah perdesaan. Beberapa upaya intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan meliputi, pemeliharaan dan perbaikan basis data, memperkuat proses pemungutan, meningkatkan pengawasan objek pajak, meningkatkan efisiensi administrasi, koordinasi dengan instansi terkait, sosialisasi, dan mobil keliling. Efektivitas intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan yang telah dilakukan oleh DPPK Kota Surabaya menunjukkan kriteria yang "Cukup Efektif". Kontribusi PBB Perkotaan dari tahun 2011 sampai dengan 2013 berada pada rasio 20,10 – 30,00%, hal ini menunjukkan bahwa kontribusi penerimaan PBB Perkotaan terhadap realisasi PAD Kota Surabaya termasuk dalam kriteria "Sedang".

Kata Kunci: Efektivitas, Intensifikasi, PBB-P2, PAD

SUMMARY

Ferian Dana Pradita, 2014, **Effectiveness Intensification to Collection of Tax Property of Rural and Urban Sectors (PBB-P2) with The Contribution for Regional Real Income (PAD) of Surabaya**. Adviser: Dr. Imam Suyadi, M. Si, Muhammad Faisal Riza, S.Sos, M. Si, 176 + xvi

The enactment of the law No. 28 of 2009 about Local Taxes and Retribution, makes tax collection of Tax Property of Rural and Urban Sectors (PBB-P2) is under the authority of the Local Government. The transfer of tax collection of PBB-P2 is expected to be one of the regional real income (PAD) which is potential for every region. The authority of Local Government about the PBB-P2 includes the process of data collection, assessment, assignment, administrating, billing/collection and service related to PBB-P2. Annually the Local Government has a target in PBB-P2 acceptance as one of the sources of revenue areas, but sometimes the realization of the tax revenue does not reached the target which has been set by the Local Government. Therefore, it needs a specific to raise the realization of the target of tax revenues, especially about the PBB-P2. This condition will encourage Local Governments to further explore the potential of PAD revenue from PBB-P2 sector in the region.

This research used a descriptive study with qualitative approach. The focus of the research covered the implementation of the intensification of the collection PBB-P2 by Department of Local Revenue, Management, Finance of Surabaya (DPPK of Surabaya), the effectiveness of the intensification collection of revenue PBB-P2, as well as the contribution of acceptance PBB-P2 toward PAD. The data in this research were obtained from interviews and documents related to the intensification of the collection PBB-P2 obtained from DPPK of Surabaya.

The results of this study identified that the collection of PBB-P2 conducted by the DPPK of Surabaya covers only urban areas, since there is no rural area in Surabaya. Several intensification efforts of the collection Urban PBB included, maintaining and repairing of the data base, strengthening the process collection, improving supervision to tax, increasing administrative efficiency, coordinating with relevant agencies, socializing, and utilizing mobile car for PBB payments. The effectiveness of the collection of Urban PBB intensification that has been implemented by the DPPK of Surabaya showed the criteria "Adequately Effective". Urban PBB contributions from 2011 to 2013 were in the ratio of 20.10 to 30.00%, indicating that the contribution of Urban PBB acceptance toward the realization of PAD Surabaya included in the criteria "Medium".

Keywords: Effectiveness, Intensification, PBB-P2, PAD

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis, sehingga skripsi tentang “Efektivitas Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya” dapat terselesaikan dengan tepat. Skripsi merupakan salah satu syarat bagi mahasiswa untuk memperoleh gelar Sarjana Perpajakan pada Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang.

Banyak pihak yang telah membantu dan memberi dukungan dan motivasi dalam menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Melalui kesempatan ini, penulis menyampaikan penghargaan yang setinggi-tingginya dengan mengucapkan terima kasih yang sedalam-dalamnya secara khusus kepada orang tua saya, Bapak Gir Mandri dan Ibu Tatik Suprapti yang senantiasa memberikan dukungan baik moril maupun materil, kepercayaan, kesabaran, pengorbanan serta senantiasa mengalungkan doa dan kasih sayang yang tak terhingga kepada penulis. Semoga penulis dapat menjadi anak yang dapat dibanggakan oleh kedua orang tua penulis.

Selama proses penyusunan skripsi ini penulis mendapatkan bimbingan, arahan, bantuan, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

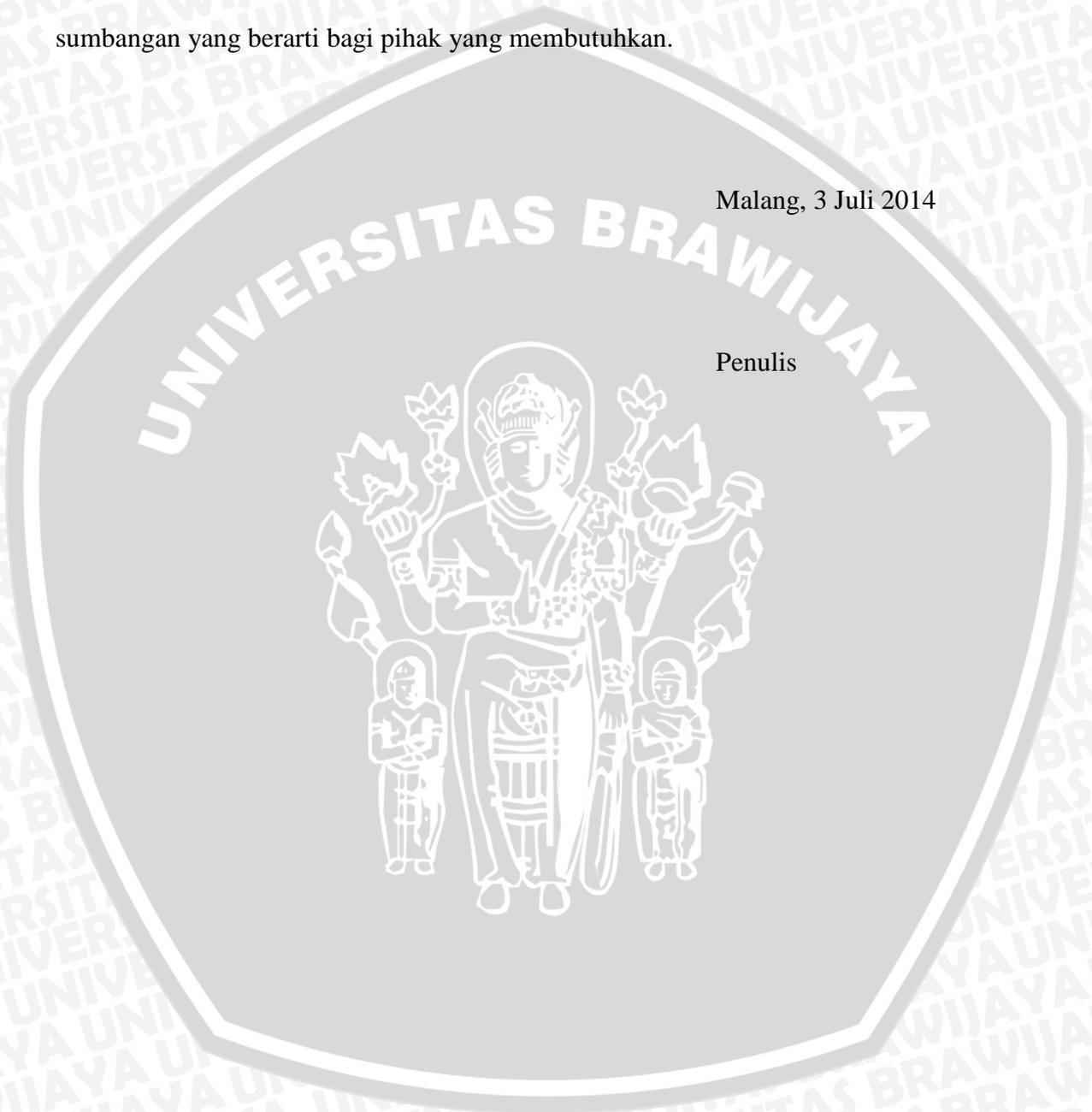
1. Bapak Prof. Dr. Bambang Supriyono, MS, selaku Dekan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.

2. Bapak Dr. Kadarisman Hidayat, M.Si, selaku Ketua Program Studi Perpajakan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.
3. Bapak Yuniadi Mayowan, S.Sos, MAB, selaku Sekretaris Program Studi Perpajakan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.
4. Bapak Dr. Imam Suyadi, M. Si, selaku ketua dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis dalam penyusunan skripsi hingga selesai.
5. Bapak Muhammad Faisal Riza, S.Sos, M.Si, selaku anggota dosen pembimbing skripsi yang telah meluangkan waktu untuk membimbing dan memberikan dorongan terhadap penulis dalam menyelesaikan skripsi.
6. Kepala DPPK Kota Surabaya yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melakukan penelitian di instansi.
7. Pegawai DPPK Kota Surabaya yang telah bersedia meluangkan waktu untuk wawancara dengan penulis dan senantiasa membantu penulis dalam pemberian kelengkapan data-data guna penyelesaian skripsi penulis.
8. Keluarga besar yang ada di Tulungagung yang selalu mendukung dan mendoakan penulis.
9. Teman-teman Program Studi Administrasi Perpajakan angkatan 2010 yang telah banyak membantu penulis dan memberikan dukungan dalam menyusun skripsi sampai selesai.
10. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan, yang telah memberikan informasi dan bimbingan penulisan skripsi kepada penulis.

Demi kesempurnaan skripsi ini, saran dan kritik yang sifatnya membangun sangat penulis harapkan. Semoga Skripsi ini bermanfaat dan dapat memberikan sumbangan yang berarti bagi pihak yang membutuhkan.

Malang, 3 Juli 2014

Penulis



DAFTAR ISI

MOTTO	ii
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI	iii
TANDA PENGESAHAN SKRIPSI	iv
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI	v
RINGKASAN	vi
SUMMARY	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	5
D. Kontribusi Penelitian	5
E. Sistematika Penulisan	6
BAB II KAJIAN PUSTAKA	8
A. Pengertian Efektivitas	8
B. Pengertian Intensifikasi	10
C. Konsep Perpajakan	11
1. Pengertian Pajak	11
2. Pembagian Pajak	11
3. Fungsi Pajak	14
4. Tata Cara Pemungutan Pajak	15
5. Syarat Pemungutan Pajak	17
D. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	19
1. Dasar Hukum	19



2. Objek Pajak	19
3. Objek Pajak yang Tidak Kena Pajak	20
4. Subjek Pajak dan Wajib Pajak	21
5. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)	21
6. Tarif Pajak	22
7. Rumus Penghitungan	22
E. Pengertian Kontribusi PBB-P2	22
F. Pendapatan Asli Daerah	23
G. Penelitian Terdahulu	24

BAB III METODE PENELITIAN..... 30

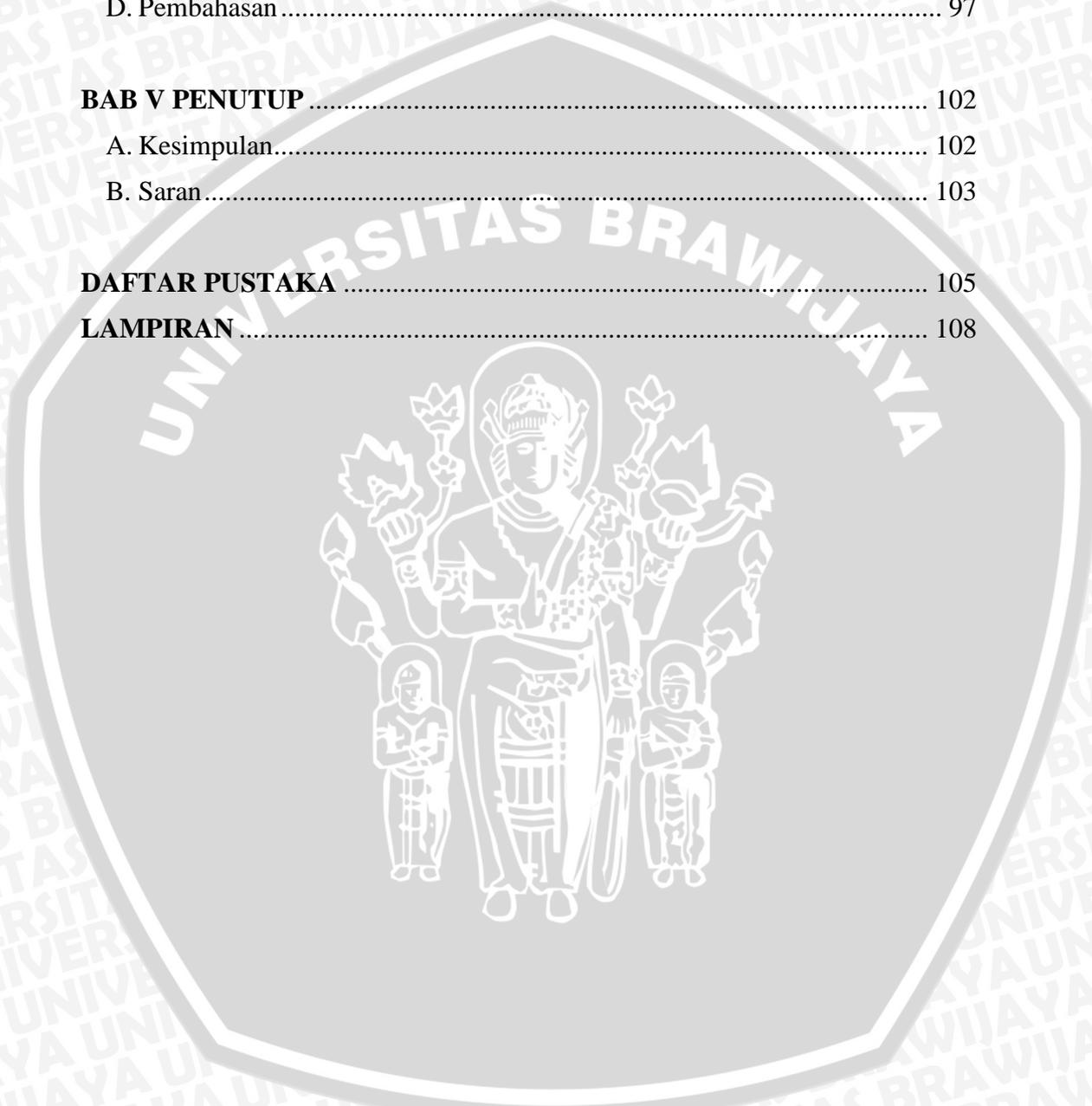
A. Jenis Penelitian	30
B. Fokus Penelitian	30
C. Lokasi dan Situs Penelitian	31
D. Sumber Data	32
E. Pengumpulan Data	33
F. Instrumen Penelitian	34
G. Analisis Data	36
H. Uji Keabsahan Data	37

BAB IV PEMBAHASAN..... 40

A. Gambaran Umum	40
1. Kota Surabaya	40
2. DPPK Kota Surabaya	43
B. Penyajian Data	49
1. Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan	49
2. Penetapan NJOP dan Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan	51
3. Potensi PBB Perkotaan	54
4. Pelaksanaan Intensifikasi Pemungutan PBB Perkotaan	57
5. Mekanisme dan Prosedur Pemungutan PBB Perkotaan	73
6. Pendapatan Asli Daerah (PAD)	75
C. Analisis Data dan Interpretasi	76



1. Pelaksanaan Intensifikasi Pemungutan PBB Perkotaan.....	76
2. Efektivitas Pelaksanaan Intensifikasi Pemungutan PBB Perkotaan	77
3. Kontribusi PBB Perkotaan terhadap PAD	94
D. Pembahasan	97
BAB V PENUTUP	102
A. Kesimpulan.....	102
B. Saran.....	103
DAFTAR PUSTAKA	105
LAMPIRAN	108



DAFTAR TABEL

Tabel 1. Pendapatan Negara tahun 2013.....	1
Tabel 2. Target dan Realisasi PBB Tahun Anggaran 2011-2013	3
Tabel 3. Kriteria Penilaian Efektivitas	9
Tabel 4. Interpretasi Nilai Kontribusi PBB-P2 Terhadap PAD.....	23
Tabel 5. Perbedaan dengan Penelitian Terdahulu.....	27
Tabel 6. Wilayah Kota Surabaya.....	55
Tabel 7. Jumlah Rumah Tangga C1 dan C2 Apartemen Menurut Wilayah dan Jenis Bukti Kepemilikan Tanah Tempat Tinggal.....	56
Tabel 8. Target dan Realisasi PAD Kota Surabaya Tahun 2011-2013.....	75
Tabel 9. Prosentase Distribusi SPPT PBB-P2 Tahun 2012-2013	79
Tabel 10. Prosentase Pencapaian Target PBB-P2 Kota Surabaya Tahun	81
Tabel 11. PDRB Kota Surabaya Menurut Lapangan Usaha ADHB Sektor Industri Pengolahan Tahun 2009-2010 (000.000).....	88
Tabel 12. Tingkat Pendidikan Pegawai/Karyawan DPPK Kota Surabaya Seksi PPJ, Parkir, PBB-P2, BPHTB dan 8 UPTD (per September 2013)..	89
Tabel 13. Kontribusi Penerimaan PBB-P2 Terhadap PAD Kota Surabaya.....	94



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Pembagian Pajak14

Gambar 2. Komponen-komponen Analisis Data36

Gambar 3. Peta Kota Surabaya.....41

Gambar 4. Struktur Organisasi DPPK Kota Surabaya.....47

Gambar 5. Struktur Organisasi Bidang Pendapatan Pajak Daerah48

Gambar 6. Grafik Perkembangan PDRB Sektor Konstruksi57

Gambar 7. Prosedur & Mekanisme Pemungutan PBB-P2 Kota Surabaya74

Gambar 8. Prosentase Perkembangan PDRB Sektor Konstruksi Kota Surabaya Atas Dasar Harga Berlaku (ATHB) Tahun 2008-2012.....87

Gambar 9. Prosentase Pertumbuhan/Perkembangan kontribusi PBB-P2 terhadap PAD Kota Surabaya Tahun 2011-2013.....96



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah	109
Lampiran 2. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan	123
Lampiran 3. Alamat UPTD DPPK Kota Surabaya.....	145
Lampiran 4. Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 52 Tahun 2012 tentang Pendaftaran, Pendataan, dan Penilaian Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan	146
Lampiran 5. Surat Persetujuan Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).....	152
Lampiran 6. Jadwal Pelaksanaan Mobil Keliling pada Bulan Desember 2013....	153
Lampiran 7. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan Surat Setoran Pajak Daerah PBB Perkotaan Kota Surabaya.....	155
Lampiran 8. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012 tentang Bentuk dan Isi Formulir SPPT dan SSPD PBB-P2.....	156
Lampiran 9. Peraturan Walikota Nomor 66 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2012 tentang Bentuk dan Isi Formulir SPPT dan SSPD PBB-P2.....	165
Lampiran 10. Pendapatan Asli Daerah Kota Surabaya Tahun 2011-2013.....	170
Lampiran 11. Surat Rekomendasi Penelitian	172
Lampiran 12. Surat Keterangan Pelaksanaan Penelitian	173
Lampiran 13. Pedoman Wawancara.....	174
Lampiran 14. Curriculum Vitae	176



BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia menjadikan pajak sebagai salah satu sumber pendapatan terbesar yang mencakup pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat adalah pajak yang ditetapkan oleh pemerintah pusat melalui Undang-undang, yang wewenang pemungutannya ada pada pemerintah pusat dan hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran pemerintah pusat dan pembangunan (Siahaan, 2010:9). Sedangkan Pajak Daerah merupakan kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Mardiasmo, 2011:12). Tahun 2013 pendapatan Negara yang berasal dari pajak sebesar Rp 1.193,0 Triliun atau sekitar 78% dari total pendapatan Negara Rp 1.529,7 Triliun, sisanya berasal dari penerimaan Negara bukan pajak serta penerimaan hibah (www.anggaran.depkeu.go.id, 2014). Tabel 1 berikut ini menjelaskan tentang pendapatan Negara tahun 2013:

Tabel 1. Pendapatan Negara tahun 2013

Jenis Pendapatan Negara	Jumlah
Pendapatan Dalam Negeri	Rp 1.525,2 Triliun
Penerimaan Pajak	Rp 1.193,0 Triliun
Penerimaan Negara Bukan Pajak	Rp 332,2 Triliun
Penerimaan Hibah	Rp 4,5 Triliun
Total Pendapatan Negara	Rp 1.529,7 Triliun

Sumber: www.anggaran.depkeu.go.id, (2014).

Pajak memiliki peranan penting dalam pembangunan di Indonesia yang meliputi pembangunan nasional dan pembangunan daerah. Pembangunan nasional dilaksanakan pada seluruh wilayah negara, sedangkan pembangunan daerah dilaksanakan pada masing-masing daerah secara merata. Saat ini pemerintah terus berupaya memperkuat dan menyempurnakan kebijakan desentralisasi fiskal sebagai salah satu bentuk *continuous improvement* (perbaikan yang berkelanjutan), untuk meningkatkan pelayanan publik di daerah. Secara esensial sebenarnya dalam penyelenggaraan desentralisasi terdapat dua elemen penting yang saling berkaitan, yaitu pembentukan daerah otonom dan penyerahan kekuasaan secara hukum dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah untuk mengatur dan menangani urusan pemerintahan tertentu yang diserahkan (Sabarno, 2008:3-4). Bentuk nyata kebijakan tersebut yaitu dengan adanya perluasan *taxing power* (kemampuan pajak), antara lain dengan adanya pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menjadi Pajak Daerah. Pengalihan jenis pajak ini merupakan suatu bentuk langkah penting yang dilakukan dalam rangka memperbaiki kondisi keuangan daerah.

Diberlakukannya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, berarti seluruh kewenangan dalam hal pemungutan Pajak Daerah sepenuhnya dialihkan kepada Pemerintah Daerah. Berlakunya Undang-undang tersebut menjadikan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB-P2 dari Pajak Pusat menjadi Pajak Daerah serta diharapkan mampu menjadi salah satu sumber penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang potensial bagi setiap daerah. Kewenangan dalam kegiatan yang

terkait dengan PBB-P2 menjadi milik Pemerintah Daerah, hal itu meliputi proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/penagihan dan pelayanan terkait PBB-P2.

Pemerintah Daerah setiap tahunnya memiliki target dalam penerimaan PBB-P2 sebagai salah satu sumber pendapatan daerah, namun terkadang realisasi penerimaan pajak tidak sesuai dengan target yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah. Sehingga perlu adanya strategi yang khusus untuk meningkatkan realisasi target penerimaan pajak khususnya tentang PBB-P2. Hal tersebut akan mendorong Pemerintah Daerah untuk lebih menggali potensi penerimaan PAD dari sektor PBB-P2 di daerahnya.

Kota Surabaya merupakan salah satu dari beberapa Kota/Kabupaten Daerah Tingkat II yang ada di Jawa Timur yang telah melakukan pengalihan PBB-P2 sejak tahun 2011. Setelah melakukan pengalihan PBB-P2, Kota Surabaya melalui Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan (DPPK) Kota Surabaya melakukan semua kegiatan perpajakan terkait tentang PBB-P2. Data dari Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan (DPPK) Kota Surabaya menunjukkan target penerimaan PBB-P2 dan realisasi pencapaiannya dari tahun 2010-2013 serta prosentase keberhasilan pencapaian target penerimaannya.

Tabel 2. Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 Tahun Anggaran 2010-2013 Kota Surabaya

Tahun	Target (Rupiah)	Realisasi (Rupiah)	Prosentase (%)
2010	421.350.428.259,00	333.129.116.112,00	79,06
2011	710.000.000.000,00	498.640.108.488,84	70,23
2012	790.613.785.000,00	572.292.265.076,00	72,38
2013	710.000.000.000,00	606.061.761.816,00	85,36

Sumber: DPPK Kota Surabaya (Data diolah), 2014.

Keterangan: Tahun 2013 (*unaudited*).

Data tersebut menunjukkan jumlah penerimaan PBB-P2 semakin meningkat jumlahnya, tetapi untuk prosentase target dan realisasi dari tahun 2010-2013 masih mengalami fluktuasi setiap tahunnya.

Upaya yang dapat dilakukan oleh DPPK Kota Surabaya agar pemungutan PBB-P2 dapat dioptimalkan sebagai sumber PAD, dengan melakukan intensifikasi pemungutan PBB-P2. Berdasarkan (Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE.06/Pj.9/2001) tentang pelaksanaan ekstensifikasi wajib pajak dan intensifikasi pajak. Intensifikasi merupakan kegiatan optimalisasi penggalan penerimaan pajak terhadap objek serta subjek pajak yang telah tercatat atau terdaftar dalam administrasi Direktorat Jenderal Pajak, dan dari hasil pelaksanaan ekstensifikasi wajib pajak. Tujuan dari intensifikasi pajak adalah mengintensifkan semua usahanya dalam meningkatkan penerimaan pajak. Berdasarkan uraian di atas, akan dilaksanakan penelitian lebih lanjut tentang intensifikasi pemungutan PBB-P2 serta mengenai kontribusinya terhadap PAD. Adapun judul yang diangkat dalam penelitian ini adalah: **Efektivitas Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang masalah di atas, maka dirumuskan beberapa masalah pokok, yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB-P2 di Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya?

2. Bagaimana efektivitas intensifikasi pemungutan PBB-P2 yang telah dilaksanakan oleh Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya?
3. Bagaimana kontribusi PBB-P2 terhadap penerimaan PAD Kota Surabaya?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang ada, maka penelitian ini bertujuan untuk:

1. Mendeskripsikan pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB-P2 di Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya.
2. Mengetahui efektivitas intensifikasi pemungutan PBB-P2 yang dilaksanakan oleh Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya.
3. Menjelaskan besaran kontribusi PBB-P2 terhadap penerimaan PAD Kota Surabaya.

D. Kontribusi Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi baik secara aspek teoritis maupun aspek praktis, kontribusi dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Kontribusi Akademis
 - a. Memperkaya wawasan keilmuan administrasi bisnis khususnya di bidang perpajakan yang terkait dengan pembahasan terhadap intensifikasi pemungutan PBB-P2.

- b. Memberikan informasi dan wawasan akademik bagi pihak lain yang ingin melakukan penelitian pada bidang sejenis.
2. Kontribusi Praktis
 - a. Bagi Mahasiswa

Mahasiswa dapat memperoleh pemahaman dan wawasan mengenai efektivitas dan kontribusi intensifikasi pemungutan PBB-P2 terhadap PAD.
 - b. Bagi Instansi

Penelitian ini dapat digunakan sebagai masukan dalam pengelolaan Pajak Daerah di Pemerintah Kota Surabaya.
 - c. Pihak Lain

Penelitian ini dapat dijadikan sumber informasi bagi pihak lain dan sebagai perbandingan dalam penelitian lain yang sejenis.

E. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan ini tersusun dalam 5 (lima) bab untuk memudahkan pembahasannya, yaitu:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan tentang latar belakang penelitian, perumusan masalah, tujuan penelitian, kontribusi penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II KAJIAN PUSTAKA

Bab ini menguraikan tentang teori efektivitas, intensifikasi, perpajakan, PBB-P2, kontribusi, pendapatan asli daerah, kerangka pemikiran dan hipotesis penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini menguraikan tentang jenis penelitian, fokus penelitian, lokasi penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, instrument penelitian, dan metode analisis data.

BAB IV PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan tentang pembahasan hasil penelitian yang berisi tentang gambaran umum objek penelitian, hingga hasil penelitian mengenai pelaksanaan intensifikasi pemungutan, efektivitas intensifikasi pemungutan, dan kontribusi PBB-P2 terhadap PAD.

BAB V PENUTUP

Bab ini berisi tentang kesimpulan dari penelitian yang telah dilakukan serta saran-saran yang dapat diberikan oleh peneliti.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Pengertian Efektivitas

Steers dalam Halim (2004:166) mendefinisikan efektivitas secara umum menunjukkan bahwa sampai seberapa jauh tercapainya suatu tujuan yang telah ditentukan sebelumnya. Mardiasmo (2009:132) menjelaskan efektivitas merupakan kontribusi *output* terhadap pencapaian tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan. Efektivitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai. Kegiatan operasional dikatakan efektif apabila proses kegiatan mencapai tujuan dan *spending wisely* (sasaran akhir kebijakan).

Mardiasmo (2009:132) menjelaskan indikator efektivitas menggambarkan jangkauan akibat dan dampak (*outcome*) dari keluaran (*output*) program dalam mencapai tujuan program. Semakin besar kontribusi keluaran yang dihasilkan terhadap pencapaian tujuan atau sasaran yang ditentukan, maka semakin efektif proses kerja yang dilakukan suatu unit organisasi. Penilaian efektivitas intensifikasi pemungutan PBB-P2 dalam penelitian ini menggunakan serangkaian ukuran sebagai berikut:

1. Hasil (*Yield*)
2. Keadilan (*Equity*)
3. Daya Guna Ekonomi (*Economic Efficiency*)
4. Kemampuan Melaksanakan (*Ability to Implement*)
5. Kecocokan Sebagai Sumber Penerimaan Daerah (*Suitability as Local Revenue Resources*). (Devaas, 1989:62).

Selanjutnya, Halim (2004:164) mengemukakan tingkat efektivitas dapat diketahui dari hasil hitung formula efektivitas. Formula untuk mengukur efektivitas

terkait dengan perpajakan adalah perbandingan antara realisasi pajak dengan target pajak:

$$\text{Efektivitas PBB P2} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB P2}}{\text{Target Penerimaan PBB P2}} \times 100\%$$

Tabel 3. Kriteria Penilaian Efektivitas

Prosentase	Kriteria
Di atas 100%	Sangat efektif
90-100%	Efektif
80-90%	Cukup efektif
60-80%	Kurang efektif
Kurang dari 60%	Tidak efektif

Sumber: Munir, (2004:49).

Tabel 3 menjelaskan tentang kriteria penilaian efektivitas, dengan menggunakan prosentase dan kriteria sebagai ukurannya. yaitu apabila kurang dari 60% termasuk ke dalam kategori “Tidak Efektif”, 60-80% termasuk ke dalam kategori “Kurang Efektif”, 80-90% termasuk ke dalam kategori “Cukup Efektif”, 90-100% termasuk ke dalam kategori “Efektif”, dan apabila melebihi 100% termasuk ke dalam kategori “Sangat Efektif”.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dapat dijelaskan bahwa efektivitas merupakan kontribusi yang dihasilkan oleh *output* (keluaran) terhadap pencapaian tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan. Selanjutnya, dengan mengetahui efektivitas intensifikasi pemungutan PBB-P2, organisasi diharapkan mampu untuk menilai tingkat keberhasilannya dalam mencapai tujuan yang telah ditargetkan sebelumnya. Kriteria penilaian efektivitas intensifikasi pemungutan PBB-P2 dapat diketahui dengan mempertimbangkan beberapa ukuran, antara lain: hasil, keadilan,

daya guna ekonomi, kemampuan melaksanakan, kecocokan sebagai sumber penerimaan daerah.

B. Pengertian Intensifikasi

Sidik (2002:8) mendefinisikan intensifikasi sebagai upaya melakukan efektivitas dan efisiensi sumber atau pendapatan daerah yang sudah ada. Upaya yang perlu dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam rangka meningkatkan pendapatan daerah antara lain melalui cara-cara sebagai berikut:

1. Memperluas basis penerimaan
Tindakan yang dilakukan untuk memperluas basis penerimaan yang dapat dipungut oleh daerah yang dalam perhitungan ekonomi dianggap potensial, yaitu mengidentifikasi pembayar pajak baru/potensial dalam jumlah pembayar pajak, memperbaiki basis data obyek, memperbaiki basis data penilaian, menghitung kapasitas penerimaan dari setiap jenis pemungutan.
2. Memperkuat proses pemungutan
Upaya yang dilakukan dalam memperkuat proses pemungutan yaitu antara lain mempercepat penyusunan perda, mengubah tarif, dan peningkatan Sumber Daya Manusia.
3. Meningkatkan pengawasan
Hal ini dapat ditingkatkan yaitu dengan melakukan pemeriksaan secara dadakan dan berkala, memperbaiki proses pengawasan, menerapkan sanksi terhadap penunggak pajak dan sanksi terhadap pihak fiskus, serta meningkatkan pembayaran pajak dan pelayanan yang diberikan oleh daerah.
4. Meningkatkan efisiensi administrasi dan menekan biaya pemungutan.
Tindakan yang dilakukan oleh daerah yaitu memperbaiki prosedur administrasi pajak melalui penyederhanaan administrasi pajak, meningkatkan efisiensi pemungutan.
5. Meningkatkan kapasitas penerimaan melalui perencanaan yang baik
Hal ini dilakukan dengan meningkatkan koordinasi dengan instansi terkait di daerah.

Intensifikasi pemungutan PBB-P2 dilakukan dengan mengoptimalkan penerimaan pajak dari Wajib Pajak yang telah terdaftar sebagai Wajib Pajak, kegiatan tersebut dilakukan untuk meningkatkan produktivitas Pendapatan Asli Daerah (PAD) tanpa harus memperluas obyek dan sumber pendapatan. Selanjutnya,

intensifikasi pemungutan PBB-P2 dapat dilakukan dengan penyempurnaan administrasi pajak, penguatan proses pemungutan pajak, peningkatan pengawasan, peningkatan kualitas pelayanan, dan menyempurnakan Undang-undang yang terkait dengan pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB-P2. Intensifikasi pemungutan PBB-P2 perlu dilakukan untuk meningkatkan kemampuan daerah dalam membiayai kebutuhan daerah.

C. Konsep Perpajakan

1. Pengertian Pajak

Menurut Soemitro dalam Suandy (2009:10) pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa imbal (kontraprestasi), yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Definisi lain menurut Anderson dalam Anshari (2005:7) pajak adalah pembayaran yang bersifat paksaan kepada negara yang dibebankan pada pendapatan kekayaan seseorang yang diutamakan untuk membiayai pengeluaran pemerintah. Berdasarkan pengertian pajak di atas, pajak merupakan suatu kewajiban yang merupakan bentuk kontribusi pendapatan dari warga negara kepada negara dengan ketentuan yang dibuat berdasarkan Undang-undang yang dapat dipaksakan dan dipergunakan untuk kepentingan umum/negara.

2. Pembagian Pajak

Terdapat berbagai jenis pajak yang dapat dikelompokkan menjadi tiga yaitu, pengelompokan menurut golongan, menurut sifat, dan menurut lembaga

pemungutnya. Resmi (2012:7) menjelaskan pembagian pajak menurut golongan, pajak dikelompokkan menjadi dua, yaitu:

- a. Pajak Langsung: pajak yang harus dipikul atau ditanggung sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dilimpahkan atau dibebankan kepada orang lain atau pihak lain, pajak harus menjadi beban Wajib Pajak yang bersangkutan.
- b. Pajak Tidak Langsung: pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain atau pihak ketiga. Pajak tidak langsung terjadi jika terdapat suatu kegiatan, peristiwa, atau perbuatan yang menyebabkan terutangnnya pajak.

Berdasarkan golongan, pajak dibedakan menjadi pajak langsung dan pajak tidak langsung (Suandy, 2009:37). Pajak langsung adalah pajak yang bebannya harus ditanggung sendiri oleh Wajib Pajak yang bersangkutan dan tidak dapat dialihkan kepada pihak lain. Pajak tidak langsung adalah pajak yang bebannya dapat dialihkan atau digeserkan kepada pihak lain.

Pajak menurut sifatnya dapat dikelompokkan menjadi dua (Resmi, 2012:8), yaitu:

- a. Pajak Subjektif: pajak yang pengenaannya memperhatikan keadaan pribadi Wajib Pajak atau pengenaan pajak yang memperhatikan keadaan subjeknya.
- b. Pajak Objektif: pajak yang pengenaannya memperhatikan objeknya baik berupa benda, keadaan, perbuatan, atau peristiwa yang mengakibatkan timbulnya kewajiban membayar pajak, tanpa memperhatikan keadaan pribadi Subjek Pajak (Wajib Pajak) maupun tempa tinggal.

Berdasarkan sifatnya pajak dibedakan menjadi pajak subyektif dan pajak obyektif (Suandy, 2009:39). Pajak subyektif adalah pajak yang memperhatikan kondisi/keadaan Wajib Pajak. Pajak Obyektif adalah pajak yang pada awalnya memperhatikan obyek yang menyebabkan timbulnya kewajiban membayar, kemudian baru dicari subyeknya baik orang pribadi maupun badan.

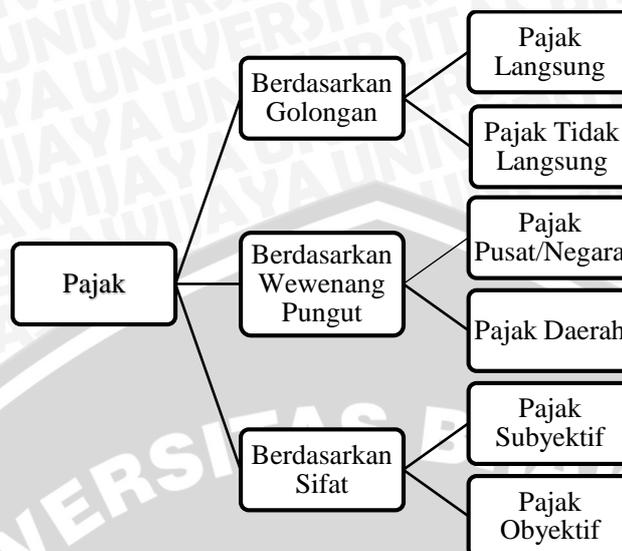
Pajak menurut lembaga pemungutnya dikelompokkan menjadi dua (Resmi, 2012:8), yaitu:

- a. Pajak Negara (Pajak Pusat): pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara pada umumnya.
- b. Pajak Daerah: pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah baik daerah tingkat I (pajak provinsi) maupun daerah tingkat II (pajak kabupaten/kota) dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah masing-masing.

Berdasarkan wewenang pungutnya, pajak dibedakan menjadi pajak pusat/negara dan pajak daerah (Suandy, 2009:38). Pajak pusat/negara adalah pajak yang wewenang pemungutannya ada pada pemerintah pusat yang pelaksanaannya dilakukan oleh Departemen Keuangan melalui Direktorat Jederal Pajak. Pajak daerah adalah pajak yang wewenang pemungutannya ada pada Pemerintah Daerah yang pelaksanaannya dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah. Selanjutnya, Mardiasmo (2011:6) menjelaskan tentang pengelompokan pajak menurut lembaga pemungutnya, yaitu:

- a. Pajak Pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh Pemerintah Pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara.
- b. Pajak Daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah.

Dapat disimpulkan bahwa pajak dibagi menjadi tiga, yaitu: berdasarkan golongan, sifat, dan lembaga pemungut. Berdasarkan golongan pajak dibedakan menjadi pajak langsung dan pajak tidak langsung. Berdasarkan sifatnya dibedakan menjadi pajak subyektif dan pajak obyektif. Sedangkan berdasarkan lembaga pemungut dibedakan menjadi pajak pusat/negara dan pajak daerah. Berikut merupakan gambaran pembagian pajak:



Gambar 1. Pembagian Pajak

Sumber: Suandy, (2009:37).

3. Fungsi Pajak

Terdapat dua fungsi pajak, yaitu fungsi *budgetair* (sumber keuangan negara) dan fungsi *regulerend* (pengatur) (Resmi, 2012:3), yaitu:

- a. Fungsi *Budgetair*
Pajak mempunyai fungsi *budgetair*, artinya pajak merupakan salah satu sumber penerimaan pemerintah untuk membiayai pengeluaran baik rutin maupun pembangunan.
- b. Fungsi *Regulerend*
Pajak mempunyai fungsi *regulerend*, artinya pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi, serta mencapai tujuan-tujuan tertentu di luar bidang keuangan.

Fungsi pajak dibedakan menjadi dua (Mardiasmo, 2011:1), yaitu:

- a. Fungsi *Budgetair* (Anggaran)
Pajak sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya.
- b. Fungsi *Regulerend* (Mengatur)
Pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi.

Berdasarkan penjelasan di atas, fungsi pajak dibedakan menjadi fungsi *budgetair* (anggaran) dan fungsi *regulerend* (mengatur). Pajak berfungsi sebagai sumber penerimaan pemerintah yang digunakan dalam membiayai seluruh pengeluaran negara. Pajak digunakan sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintahan dalam bidang sosial, ekonomi, maupun politik dengan tujuan tertentu.

4. Tata Cara Pemungutan Pajak

Tata cara pemungutan pajak terdiri atas stelsel pajak, asas pemungutan pajak, dan sistem pemungutan pajak (Resmi, 2012:8). Berikut ini penjelasan tentang tata cara pemungutan Pajak:

a. Stelsel Pajak

Pemungutan pajak dapat dilakukan dengan tiga stelsel (Resmi, 2012:8), yaitu:

- (1) Stelsel Nyata
Stelsel ini menyatakan bahwa pengenaan pajak didasarkan pada objek yang sesungguhnya terjadi.
- (2) Stelsel Anggapan
Stelsel ini menyatakan bahwa pengenaan pajak didasarkan pada suatu anggapan yang diatur oleh Undang-undang.
- (3) Stelsel Campuran
Stelsel ini menyatakan bahwa pengenaan pajak didasarkan pada kombinasi antara stelsel nyata dan stelsel anggapan.

Sedangkan menurut Suandy (2009:32), dalam pemungutan pajak dikenal 3 macam stelsel pajak, yaitu:

- (1) *Riil stelsel* atau stelsel nyata
Menurut stelsel nyata, pengenaan pajak didasarkan pada objek atau penghasilan yang sungguh-sungguh diperoleh dalam setiap tahun pajak atau periode pajak.
- (2) *Fictieve stelsel* atau stelsel fiktif

Menurut stelsel fiktif yang juga disebut stelsel anggapan, pengenaan pajak didasarkan pada suatu anggapan fiksi.

(3) Stelsel campuran

Stelsel campuran, merupakan kombinasi antara stelsel riil dengan stelsel fiktif.

b. Asas Pemungutan Pajak

Terdapat tiga asas pemungutan pajak (Resmi, 2012:10), yaitu:

(1) Asas Domisili (Asas Tempat Tinggal)

Asas ini menyatakan bahwa negara berhak mengenakan pajak atas seluruh penghasilan Wajib Pajak yang bertempat tinggal di wilayahnya, baik penghasilan yang berasal dari dalam maupun luar negeri.

(2) Asas Sumber

Asas ini menyatakan bahwa negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber di wilayahnya tanpa memperhatikan tempat tinggal Wajib Pajak.

(3) Asas Kebangsaan

Asas ini menyatakan bahwa pengenaan pajak dihubungkan dengan kebangsaan suatu negara.

Sedangkan menurut Mardiasmo (2011:2) asas pemungutan pajak mencakup 3 aspek, yaitu:

(1) Asas Domisili (Asas Tempat Tinggal)

Negara berhak mengenakan pajak atas seluruh penghasilan Wajib Pajak yang bertempat tinggal di wilayahnya, baik penghasilan yang berasal dari dalam maupun dari luar negeri. Asas ini berlaku untuk Wajib Pajak dalam negeri.

(2) Asas Sumber

Negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber di wilayahnya tanpa memperhatikan tempat tinggal Wajib Pajak.

(3) Asas Kebangsaan

Pengenaan pajak dihubungkan dengan kebangsaan suatu negara.

c. Sistem Pemungutan Pajak

Resmi (2012:11) menyatakan dalam memungut pajak dibuat beberapa sistem pemungutan, yaitu:

(1) *Official Assessment System*

Sistem pemungutan pajak yang memberi kewenangan aparatur perpajakan untuk menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.

(2) *Self Assessment System*

Sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang Wajib Pajak dalam menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.

(3) *With Holding System*

Sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga yang ditunjuk untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.

Sistem pemungutan pajak dapat dibagi menjadi tiga macam

Mardiasmo (2011:7-8) , yaitu:

(1) *Official Assessment System*

Adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak.

(2) *Self Assessment System*

Adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada Wajib Pajak untuk menentukan besarnya pajak terutang oleh Wajib Pajak.

(3) *With Holding System*

Adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan Wajib Pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak.

5. Syarat Pemungutan Pajak

Menurut Mardiasmo (2011:2) agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan, maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Pemungutan pajak harus adil (syarat keadilan) Sesuai dengan tujuan hukum, yakni mencapai keadilan, undang-undang dan pelaksanaan pemungutan harus adil. Adil dalam perundang-undangan diantaranya mengenakan pajak secara umum dan merata serta disesuaikan dengan

- kemampuan masing-masing. Sedang adil dalam pelaksanaannya yakni dengan memberikan hak bagi wajib pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan dalam pembayaran dan mengajukan banding kepada Majelis Pertimbangan Pajak.
- b. Pemungutan pajak harus berdasarkan undang-undang (syarat yuridis) Di Indonesia, pajak diatur dalam UUD 1945 pasal 23 ayat 2, hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik bagi Negara maupun warganya.
 - c. Tidak mengganggu perekonomian (syarat ekonomi)
Pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan sehingga tidak menimbulkan kelesuan perekonomian masyarakat.
 - d. Pemungutan pajak harus efisien (syarat finansial) Sesuai dengan budgetair, biaya pemungutan pajak harus dapat ditekan sehingga lebih rendah dari hasil pemungutannya.
 - e. Sistem pemungutan pajak harus sederhana sistem pemungutan yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Syarat ini telah dipenuhi oleh Undang-undang perpajakan yang baru.

Berdasarkan uraian di atas, terdapat tiga macam stelsel pajak, yaitu: stelsel nyata, stelsel anggapan, dan stelsel campuran. Stelsel tersebut merupakan dasar pengenaan pajak dalam melakukan kegiatan pemungutan pajak. Selanjutnya, terdapat tiga aspek asas pemungutan pajak, yaitu: asas domisili, asas sumber, dan asas kebangsaan, asas tersebut menjadi dasar dalam pelaksanaan pemungutan pajak. Sedangkan sistem pemungutan pajak dibedakan menjadi tiga, yaitu: *Official Assesment System*, *Self Assessment System*, dan *With Holding System*, sistem tersebut digunakan sebagai dasar dalam menentukan besarnya pajak terutang yang harus dibayar oleh Wajib Pajak. Pelaksanaan pemungutan pajak yang dilakukan harus adil, berdasarkan Undang-undang, tidak mengganggu perekonomian, efisien, dan sederhana.

D. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

1. Dasar Hukum

Isnanto (2014:3) menjelaskan mengenai dasar hukum atas Pajak Bumi dan Bangunan adalah Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, yang kemudian disempurnakan dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Siahaan (2010:555) menjelaskan dasar hukum pemungutan PBB Perdesaan dan Perkotaan pada suatu Kabupaten/Kota adalah Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Peraturan Daerah Kabupaen/Kota yang mengatur tentang PBB Perdesaan dan Perkotaan, Keputusan Bupati/Walikota yang mengatur tentang PBB Perdesaan dan Perkotaan sebagai aturan pelaksanaan peraturan daerah tentang PBB Perdesaan dan Perkotaan pada Kabupaten/Kota dimaksud. Sebagaimana disahkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah oleh Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia. Pajak Bumi dan Bangunan yang diatur dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah sektor Perdesaan dan Perkotaan. Ditetapkannya Undang-undang tersebut, PBB-P2 menjadi Pajak Daerah dalam waktu paling lambat tanggal 31 Desember 2013.

2. Objek Pajak

Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang

pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan (Isnanto, 2014:5). Siahaan (2010:555) menyatakan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah bumi dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Objek PBB-P2 meliputi seluruh kawasan Perdesaan dan Perkotaan yang meliputi semua tanah dan bangunan di dalamnya.

3. Objek Pajak yang Tidak Kena Pajak

Waluyo (2011:188) mendefinisikan obyek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah obyek pajak yang:

- a. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
- b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.
- c. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
- d. Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
- e. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

Menurut Isnanto (2014:6), berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah objek pajak yang:

- a. Digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan.

- b. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
- c. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.
- d. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
- e. Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
- f. Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

4. Subjek Pajak dan Wajib Pajak

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki, menguasai, dan atau memperoleh manfaat atas bangunan (Siahaan: 2010:559). Selanjutnya menurut Isnanto (2014:10) subjek pajak dan objek adalah:

- a. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
- b. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

5. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)

NJOPTKP merupakan suatu batas NJOP di mana wajib pajak tidak terutang pajak (Siahaan, 2010:561). Isnanto (2014:12) menjelaskan besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak dan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

6. Tarif Pajak

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3% (nol koma tiga persen) yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah (Isnanto, 2014:12).

7. Rumus Penghitungan

Siahaan (2010:562) menjelaskan besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan dasar pengenaan pajak setelah dikurangi NJOPTKP. Isnanto (2014:13) menjelaskan tentang besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dengan dasar pengenaan pajak (NJOP) setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak tidak Kena Pajak,

$$\text{PBB-P2 terutang} = \text{Tarif} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$$

E. Pengertian Kontribusi PBB-P2

Menurut Guritno (1992:76) kontribusi adalah sesuatu yang diberikan secara bersama-sama dengan pihak lain untuk tujuan biaya atau kerugian tertentu atau bersama. Sedangkan sesuai dengan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI:592) kontribusi adalah sumbangan. Sehingga kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) dapat diartikan sebagai sumbangan yang diberikan oleh pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap besarnya Pendapatan Asli

Daerah (PAD). Halim (2004:163) merumuskan formula untuk menghitung tingkat kontribusi PBB-P2 terhadap PAD adalah:

$$\frac{\text{Kontribusi PBB-P2 Terhadap PAD}}{\text{Realisasi Penerimaan PAD}} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB-P2}}{\text{Realisasi Penerimaan PAD}} \times 100\%$$

Berdasarkan hasil perhitungan perbandingan realisasi PBB-P2 terhadap PAD Kota Surabaya, dapat diketahui besarnya kontribusi PBB-P2 terhadap PAD Kota Surabaya. Semakin tinggi kontribusi PBB-P2 terhadap PAD, maka akan mendorong meningkatnya PAD Kota Surabaya. Berikut ini penilaian kriteria kontribusi PBB-P2 terhadap PAD Kota Surabaya:

Tabel 4. Interpretasi Nilai Kontribusi PBB-P2 Terhadap PAD

Prosentase	Kriteria
Rasio 0,00 – 10,00%	Sangat Kurang
Rasio 10,10 – 20,00%	Kurang
Rasio 20,10 – 30,00%	Sedang
Rasio 30,10 – 40,00%	Cukup
Rasio 40,10 – 50,00%	Baik
Rasio di atas 50,00%	Sangat Baik

Sumber: Tim Litbang Pemdagri Fisipol UGM, 1991 (Mariana, 2005).

F. Pendapatan Asli Daerah

Pendapatan asli daerah (PAD) adalah pendapatan daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai peraturan perundang-undangan, seperti pajak daerah, retribusi daerah, perusahaan daerah, dan lain-lain penerimaan yang sah (Suhadak dan Nugroho, 2007:135). Menurut Thamrin Simanjuntak dalam Halim (2004:94), pendapatan asli daerah adalah penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Thamrin

Simanjuntak dalam Halim (2004:94) menjelaskan sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) terdiri atas:

1. Hasil pajak daerah
Pajak Daerah merupakan kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
2. Hasil retribusi daerah
Retribusi Daerah merupakan pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.
3. Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan
Pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan merupakan kekayaan daerah yang dipisahkan berarti kekayaan daerah yang dilepaskan dan penguasaan umum yang dipertanggungjawabkan melalui anggaran belanja daerah dan dimaksudkan untuk dikuasai dan dipertanggungjawabkan sendiri.
4. Lain-lain PAD yang sah;
Lain-lain pendapatan asli daerah yang sah meliputi:
 - a. Hasil penjualan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan
 - b. Jasa giro
 - c. Pendapatan bunga.

G. Penelitian Terdahulu

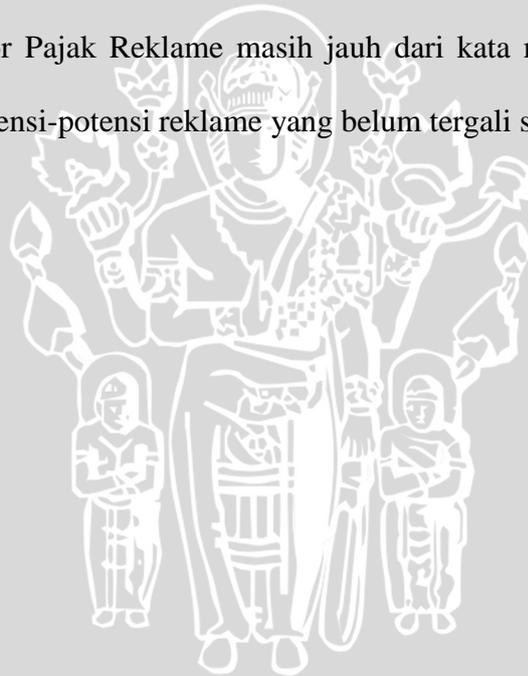
Di dalam penelitian ini, peneliti melakukan tinjauan pustaka dari penelitian terdahulu. Pertama, penelitian skripsi yang dilakukan oleh Nafilah (2013) dengan judul Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan Daerah Kota Makassar dari Universitas Hasanuddin. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis mengenai intensifikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan Daerah Kota Makassar. Penelitian ini dilakukan dengan metode penelitian kualitatif dimana dalam penelitian yang dilakukan bersifat Deskriptif. Hasil penelitian ini yaitu terjadi peningkatan kepatuhan Wajib Pajak dalam melakukan pembayaran, namun tingkat kepatuhan ini masih perlu untuk ditingkatkan karena peningkatan SPT yang masuk lebih besar dibanding

dengan jumlah Wajib Pajak yang melakukan pembayaran. Padahal seharusnya SPT yang masuk harus seimbang dengan jumlah WP yang melakukan pembayaran.

Kedua, penelitian skripsi yang dilakukan oleh Tarigan (2013) dengan judul Analisis Efektivitas dan Kontribusi PBB terhadap Penerimaan Pajak di KPP Pratama Kota Manado dari Universitas Sam Ratulangi Manado. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mempelajari, menganalisa dan menyimpulkan tentang efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta mengetahui kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap penerimaan pajak dari tahun 2008-2011. Penelitian ini dilakukan dengan metode menggunakan analisis deskriptif kualitatif. Hasil dari penelitian ini, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam kurun waktu empat tahun dari tahun 2008-2011 terus mengalami peningkatan kecuali pada tahun 2009. Namun, dari target yang di berikan kepada KPP Pratama Manado sudah terealisasikan secara efektif. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sekarang mengalami peningkatan. Pajak Bumi dan Bangunan di KPP Pratama Manado dinilai sudah efektif karena prosentasenya diatas 90%. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan dari data 4 (empat) tahun terakhir tahun 2008-2011, yaitu prosentase rata-rata 5%, kecuali pada tahun 2010 yaitu 6%.

Ketiga, penelitian skripsi yang dilakukan oleh Akirtafanti (2008) dengan judul Intensifikasi dan Ekstensifikasi Pemungutan Pajak Reklame Dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Daerah dari Universitas Brawijaya Malang. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan realisasi penerimaan Pajak Reklame di Kabupaten Mojokerto, mendeskripsikan intensifikasi dan ekstensifikasi pemungutan pajak reklame oleh Dinas Pendapatan Kabupaten Mojokerto dalam

meningkatkan Pendapatan Asli Daerah, serta mengetahui faktor-faktor pendukung dan penghambat pelaksanaan intensifikasi dan ekstensifikasi. Penelitian ini dilakukan dengan metode kualitatif peneliti menggunakan pendekatan kualitatif yang bersifat deskriptif yaitu untuk mengetahui atau menggambarkan kenyataan dari kejadian yang diteliti sehingga memudahkan dalam mendapatkan data yang objektif dalam rangka mengetahui dan memahami tujuannya. Hasil penelitian ini tentang strategi pemungutan pajak reklame dalam rangka peningkatan Pendapatan Asli Daerah yang dilakukan di Dinas Pendapatan Kabupaten Mojokerto. Penerimaan dari sektor Pajak Reklame masih jauh dari kata maksimal, terbukti dengan banyaknya potensi-potensi reklame yang belum tergali secara maksimal.



Tabel 5. Perbedaan dengan Penelitian Terdahulu

No.	Judul	Pendekatan	Lokasi	Tujuan Penelitian	Hasil
1	Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan Daerah Kota Makassar	Kualitatif	Dinas Pendapatan Daerah Kota Makassar	- Menganalisis mengenai intensifikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan Daerah Kota Makassar	Telah terjadi peningkatan kepatuhan Wajib Pajak dalam melakukan pembayaran, namun tingkat kepatuhan ini masih perlu untuk ditingkatkan karena peningkatan SPT yang masuk lebih besar dibanding dengan jumlah Wajib Pajak yang melakukan pembayaran.
2	Analisis Efektivitas dan Kontribusi PBB terhadap Penerimaan Pajak di KPP Pratama Kota Manado	Kualitatif	KPP Pratama Kota Manado	- Tujuan penelitian ini adalah untuk mempelajari, menganalisa dan menyimpulkan tentang efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). - Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap penerimaan pajak dari tahun 2008-2011.	Penerimaan PBB dalam kurun waktu tahun 2008 - 2011 mengalami peningkatan kecuali pada tahun 2009. Namun, dari target yang di berikan kepada KPP Pratama Manado sudah terealisasikan secara efektif. Pemungutan PBB sekarang mengalami peningkatan.

3	Intensifikasi dan ekstensifikasi Pemungutan Pajak Reklame Dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Daerah	Kualitatif	Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Mojokerto	<ul style="list-style-type: none"> - Untuk mendeskripsikan realisasi penerimaan pajak reklame di Kabupaten Mojokerto. - Untuk mendeskripsikan intensifikasi dan ekstensifikasi pemungutan pajak reklame oleh dinas pendapatan Kabupaten Mojokerto dalam meningkatkan pendapatan asli daerah. - Untuk mendeskripsikan faktor-faktor yang mendukung dan menghambat pelaksanaan intensifikasi dan ekstensifikasi pemungutan yang telah ditetapkan. 	Penerimaan dari sektor Pajak Reklame masih jauh dari kata maksimal, terbukti dengan banyaknya potensi-potensi reklame yang belum tergali secara maksimal.
4	Efektivitas Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	Kualitatif	Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya	<ul style="list-style-type: none"> - Mendeskripsikan pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB-P2 di Dinas Pendapatan Kota Surabaya. - Mengetahui efektivitas intensifikasi pemungutan 	

<p>(PBB-P2) serta Kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) (Studi Pada Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya)</p>			<p>PBB-P2 terhadap target dan realisasi penerimaan pajak yang telah ditetapkan. - Menjelaskan kontribusi PBB-P2 terhadap penerimaan PAD Kota Surabaya.</p>	
--	--	--	--	--

Sumber: (Data diolah), 2014.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah jenis penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Penelitian deskriptif melakukan analisis hanya sampai taraf deskripsi, yaitu menganalisis dan menyajikan fakta secara sistematis sehingga dapat lebih mudah difahami dan disimpulkan (Azwar, 2013:6). Denzin dan Lincoln dalam Moleong (2007:5) menyatakan bahwa penelitian kualitatif adalah penelitian yang menggunakan latar alamiah, dengan maksud menafsirkan fenomena yang terjadi dan dilakukan dengan jalan melibatkan berbagai metode yang ada. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif di mana data dan fakta yang dihimpun selanjutnya diuraikan ke dalam bentuk kata atau gambar, untuk memberikan penjelasan dan pemahaman yang mendalam sehingga memudahkan dalam mendapatkan hasil yang objektif tentang efektivitas intensifikasi pemungutan PBB-P2 serta kontribusinya terhadap PAD di Kota Surabaya.

B. Fokus Penelitian

Di dalam rancangan penelitian kualitatif, fokus kajian penelitian dan latar pokok soal yang hendak diteliti mengandung penjelasan mengenai dimensi-dimensi apa yang menjadi pusat perhatian serta yang kelak dibahas secara mendalam dan tuntas (Bungin, 2010:41). Selanjutnya, fokus penelitian digunakan dalam mengambil data dan mengolahnya sehingga menjadi sebuah kesimpulan.

Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan, maka fokus penelitian yang ditetapkan oleh peneliti dalam penelitian ini adalah:

1. Pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB-P2 oleh Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya.
 - a. Memperluas basis penerimaan.
 - b. Memperkuat proses pemungutan.
 - c. Meningkatkan pemungutan.
 - d. Meningkatkan Efisiensi administrasi dan menekan biaya pemungutan.
 - e. Meningkatkan kapasitas penerimaan melalui perencanaan yang baik.
2. Efektivitas kegiatan intensifikasi pemungutan PBB-P2 yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya yang diketahui menggunakan serangkaian ukuran yang meliputi: hasil, keadilan, daya guna ekonomi, kemampuan melaksanakan, dan kecocokan sebagai sumber penerimaan daerah.
3. Kontribusi penerimaan PBB-P2 terhadap PAD.
 - a. Target dan realisasi PAD.
 - b. Rasio realisasi penerimaan PBB-P2 terhadap jumlah penerimaan PAD.

C. Lokasi dan Situs Penelitian

Lokasi penelitian merupakan tempat dimana peneliti akan melakukan sebuah penelitian. Lokasi penelitian merupakan tempat peneliti memperoleh data dan informasi berkaitan dengan permasalahan yang telah ditetapkan. Lokasi penelitian yang dipilih adalah Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur. Kota Surabaya dipilih menjadi lokasi penelitian ini, karena Kota Surabaya telah melakukan

pengalihan PBB-P2 sejak tahun 2011, dan Kota Surabaya merupakan Kota yang pertama kali melakukan pengalihan PBB-P2 sejak diberlakukannya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Situs penelitian adalah tempat peneliti akan menangkap keadaan sebenarnya dari obyek yang akan diteliti guna memperoleh data (Muttaqin, 2010:42). Selanjutnya, situs penelitian yang dipilih adalah Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya. Pemilihan lokasi dan situs penelitian dikarenakan Pemerintah Kota Surabaya melalui Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya telah melaksanakan seluruh kegiatan perpajakan terkait tentang PBB-P2 sejak pengalihan pemungutannya menjadi Pajak Daerah.

D. Sumber Data

Menurut Lofland dan Lofland dalam Moleong (2007:157) sumber data utama dalam penelitian kualitatif ialah kata-kata, dan tindakan, selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen dan lain-lain. Di dalam penelitian ini, data yang diperoleh bersifat kualitatif yang digunakan sebagai penunjang dalam pembahasan yang terdiri dari data primer dan sekunder. Data primer diperoleh berupa kata-kata dan tindakan dari hasil wawancara dengan Informan awal dipilih secara *purposif* (sengaja) yang terkait dengan permasalahan dalam penelitian. Informan awal dari penelitian ini adalah Pegawai Dinas Pendapatan Kota Surabaya, selanjutnya dalam mendapatkan data berdasarkan *snow ball sampling* artinya dapat berkembang sesuai data yang diperlukan atau dengan kata lain dimungkinkan untuk menemui informan baru yang lebih khusus lagi. Sedangkan data sekunder diperoleh dari buku literatur, Undang-undang, catatan pribadi, dokumen, data statistik atau arsip dari

Dinas Pendapatan Daerah Kota Surabaya, dan kompilasi data serta beberapa laporan penelitian, juga catatan yang relevan dengan obyek penelitian yang memberikan informasi dalam penelitian yang dilakukan.

E. Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah:

1. Wawancara

Berg (2007:89) membatasi wawancara sebagai suatu percakapan dengan suatu tujuan, khususnya tujuan untuk mengumpulkan informasi. Pada saat melakukan wawancara, peneliti sebagai *interviewer* (penanya) menyiapkan instrumen penelitian berupa pertanyaan-pertanyaan tertulis yang alternatif jawabannya telah disiapkan. Selanjutnya, Moleong (2007:186) menjelaskan bahwa wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu *interviewer* (pewawancara) yang mengajukan pertanyaan dan *interviewee* (terwawancara) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.

Selanjutnya, dalam penelitian ini digunakan metode wawancara mendalam (*in-depth interview*). Wawancara mendalam adalah tanya jawab yang terbuka untuk memperoleh data tentang maksud hati partisipan (McMillan dan Schumacher, 2001:443). Untuk mempermudah pelaksanaan wawancara, setiap responden yang telah ditetapkan diberi pertanyaan yang sama, namun pertanyaan tersebut dapat berkembang menyesuaikan dengan kondisi dan kebutuhan pengumpulan data. Selanjutnya akan dipilih responden

yang dianggap memiliki potensi dan menguasai tentang pelaksanaan perpajakan, khususnya tentang PBB-P2.

2. Dokumentasi

McMillan dan Schumacher (2001:42) menjelaskan bahwa dokumen merupakan rekaman kejadian masa lalu yang ditulis atau dicetak, dapat berupa catatan anekdot, surat, buku harian dan dokumen-dokumen. Guba dan Lincoln dalam Moleong (2007:216) menjelaskan dokumen ialah setiap bahan tertulis ataupun film, lain dari record, yang tidak dipersiapkan karena adanya permintaan seorang penyidik. Selama penelitian ini peneliti akan mengumpulkan data yang berasal dari dokumen-dokumen seperti Undang-undang, Peraturan Daerah, Struktur Organisasi, dokumen target dan realisasi penerimaan PBB-P2, dan dokumen lainnya yang berhubungan dengan tujuan penelitian ini.

F. Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian merupakan alat bantu yang digunakan oleh peneliti dalam mengumpulkan data. Lincoln dan Guba (1985:43) menjelaskan bahwa manusia sebagai instrument pengumpulan data memberikan keuntungan, dimana ia dapat bersifat fleksibel dan adaptif, serta dapat menggunakan keseluruhan alat indera yang dimilikinya untuk memahami sesuatu. Sehingga dalam penelitian ini, peneliti sebagai instrument penelitian harus memiliki keunggulan dalam prosedur penelitian, etika penelitian, personalitas, intelektualitas, serta cara-cara untuk berkomunikasi dengan baik dalam melakukan penelitian. Selanjutnya untuk

membantu peneliti selama kegiatan penelitian digunakan beberapa instrumen pendukung, antara lain:

1. *Interview Guide* (Pedoman wawancara)

Petunjuk wawancara berisi petunjuk secara garis besar tentang proses dan isi wawancara untuk menjaga agar pokok-pokok yang direncanakan dapat seluruhnya tercakup (Moleong, 2007:187). Penelitian ini dilaksanakan dengan menyusun garis besar dan tentang informasi yang ingin didapatkan dengan tujuan memudahkan peneliti dalam melakukan kegiatan wawancara. Sehingga seluruh pokok-pokok wawancara dapat tersampaikan dengan baik.

2. *Field Note* (Catatan Lapangan)

Catatan lapangan adalah catatan yang dibuat oleh peneliti sewaktu mengadakan pengamatan wawancara, atau menyaksikan suatu kejadian tertentu (Moleong, 2007:144). Catatan itu berupa coretan seperlunya tentang pokok-pokok isi pembicaraan atau pengamatan, dalam bentuk kalimat, gambar, sketsa, sosiogram, diagram, dan lain-lain yang dibuat langsung pada buku catatan ketika peneliti berada di lapangan. Selama penelitian ini, peneliti memanfaatkan alat tulis dalam melakukan pencatatan.

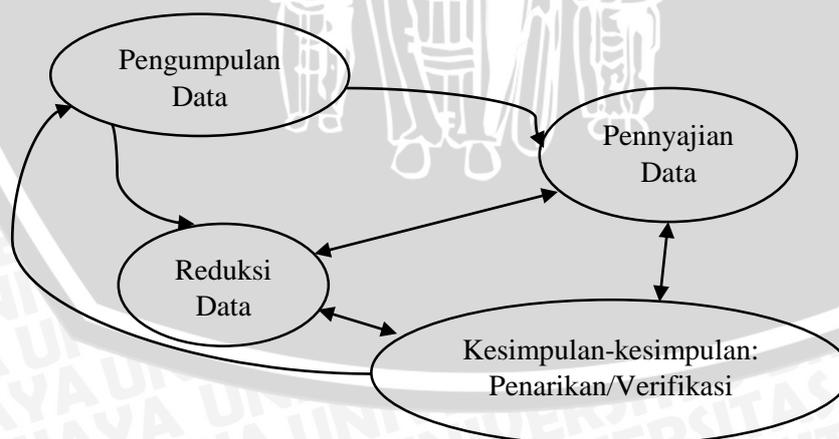
3. *Recorder* (Alat Perekam)

Perekaman data melalui *tape-recorder* hendaknya dilakukan dengan memperoleh persetujuan terwawancara terlebih dahulu (Moleong, 2007:206). Selama penelitian ini, peneliti dalam kegiatan wawancara akan

menggunakan alat perekam, seperti *tape-recorder*, kamera, *handphone*, dan alat perekam lainnya yang sejenis. Penggunaan alat perekam akan dijelaskan terlebih dahulu kepada informan sebelum pelaksanaan penelitian dilaksanakan. Tujuannya penggunaan alat perekam untuk mendokumentasikan semua yang diperoleh selama kegiatan penelitian, sehingga akan memudahkan dalam mengambil kesimpulan.

G. Analisis Data

Penelitian ini menggunakan teknik analisis data kualitatif di lapangan Model interaktif Miles dan Huberman. Analisis data kualitatif merupakan upaya yang berlanjut, berulang terus menerus (Miles dan Huberman, 1992:20). Analisis terdiri dari tiga alur kegiatan yang terjadi secara bersamaan yaitu: reduksi data, penyajian data, penarikan kesimpulan/verifikasi (Miles dan Huberman, 1992:16). Berikut merupakan gambaran analisis data penelitian kualitatif model interaktif Miles dan Huberman yang digunakan dalam penelitian ini:



Gambar 2. Komponen-komponen Analisis Data

Sumber: Miles dan Huberman (1992:20).

Setelah dilakukan proses pengumpulan data, selanjutnya data yang telah dikumpulkan akan direduksi dengan cara pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan, dan transformasi kasar dari catatan-catatan tertulis di lapangan. Tahap penyajian data dilakukan dengan menyajikan informasi untuk memberikan kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan dalam penelitian ini. Selanjutnya, dalam tahap penarikan kesimpulan/verifikasi dilakukan penarikan kesimpulan yang berasal dari data yang telah dianalisis.

H. Uji Keabsahan Data

Penetapan keabsahan data merupakan konsep penting yang diperbaharui dari konsep kesahihan (*validitas*) dan keandalan (*realibilitas*) menurut versi positivisme dan disesuaikan dengan tuntutan pengetahuan, kriteria, dan paradigmanya sendiri (Moleong, 2007:321). Menurut Moleong (2007:324), pelaksanaan teknik pemeriksaan didasarkan atas empat kriteria yang digunakan, yaitu, derajat kepercayaan (*credibility*), keteralihan (*transferability*), kebergantungan (*dependability*), dan kepastian (*confirmability*). Penelitian ini menggunakan teknik pemeriksaan sebagai berikut:

1. Derajat kepercayaan (*credibility*)

Derajat kepercayaan data dalam penelitian ini di dapatkan oleh peneliti dengan menggunakan teknik pemeriksaan triangulasi. Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain (Moleong, 2007:330). Menurut Denzim dalam Moleong (2007:330) ada empat macam triangulasi sebagai teknik pemeriksaan yang memanfaatkan

penggunaan sumber, metode, penyidik, dan teori. Teknik pemeriksaan triangulasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah triangulasi sumber. Menurut Patton dalam Moleong (2007:330) menjelaskan triangulasi dengan sumber berarti membandingkan dan mengecek balik derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda dalam penelitian kualitatif. Teknik triangulasi sumber dilakukan dalam penelitian ini dengan mencari data dari sumber yang beragam dan masih terkait satu dengan yang lainnya, kemudian data yang dideskripsikan, dan dikategorikan menurut pandangan yang sama ataupun berbeda untuk diambil sebuah kesimpulan. Setelah terdapat sebuah kesimpulan, sumber tersebut dikaitkan dengan data dokumen yang berkaitan.

2. Keteralihan (*transferability*)

Keteralihan menurut Moleong (2007:324) berbeda dengan validitas eksternal dari non kualitatif. Untuk menguji standar keteralihan dalam penelitian ini diterapkan dengan membuat laporan secara rinci, jelas, sistematis, dan dapat dipercaya yang menggambarkan semua yang terkait tentang penelitian yang dilakukan. Pelaksanaan tersebut dilakukan dengan harapan agar pembaca dapat dengan jelas memahami gambaran dan seluruh isi dari penelitian yang dilakukan.

3. Kebergantungan (*dependability*)

Kebergantungan merupakan substitusi istilah reliabilitas dalam penelitian yang nonkualitatif (Moleong, 2007:325). Jika dua atau beberapa kali diadakan pengulangan suatu studi dalam suatu kondisi yang sama dan

hasilnya secara esensial sama, maka dikatakan reliabilitasnya tercapai. Pengujian ini dilakukan dengan mengaudit keseluruhan proses penelitian, audit dilakukan oleh independen atau pembimbing untuk mengaudit keseluruhan aktivitas peneliti dalam melakukan penelitian.

4. Kepastian (*confirmability*)

Kriteria kepastian menurut Moleong (2007:325) berasal dari konsep objektivitas menurut nonkualitatif. Objektif atau tidak bergantung pada persetujuan beberapa orang terhadap pandangan, pendapat, dan penemuan seseorang (Moleong, 2007:325). Pengujian kepastian dilakukan dengan menguji hasil penelitian dan dikaitkan dengan proses yang dilakukan, apabila hasil penelitian merupakan fungsi dari proses penelitian yang dilakukan, maka penelitian tersebut memenuhi standar kepastian.

BAB IV

PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum

1. Kota Surabaya

a. Sejarah Singkat

Cerita Sejarah Kota Surabaya kental dengan nilai kepahlawanan. Sejak awal berdirinya, kota ini memiliki sejarah panjang yang terkait dengan nilai-nilai heroisme. Istilah Surabaya terdiri dari kata sura (berani) dan baya (bahaya), yang kemudian secara harfiah diartikan sebagai berani menghadapi bahaya yang datang. Nilai kepahlawanan tersebut salah satunya mewujud dalam peristiwa pertempuran antara Raden Wijaya dan Pasukan Mongol pimpinan Kubilai Khan di tahun 1293. Begitu bersejarahnya pertempuran tersebut hingga tanggalnya diabadikan menjadi tanggal berdirinya Kota Surabaya hingga saat ini, yaitu 31 Mei.

b. Kondisi Geografis dan Topografi

Kota Surabaya merupakan ibukota provinsi Jawa Timur yang terletak pada koordinat $07^{\circ} 9' - 07^{\circ} 21' \text{ LS}$ (Lintang Selatan) dan $112^{\circ} 36' - 112^{\circ} 54' \text{ BT}$ (Bujur Timur). Luas wilayah Kota Surabaya mencapai 33,306.30 Ha yang terdiri dari 31 Kecamatan dan 160 Kelurahan. Batas wilayah Kota Surabaya meliputi:

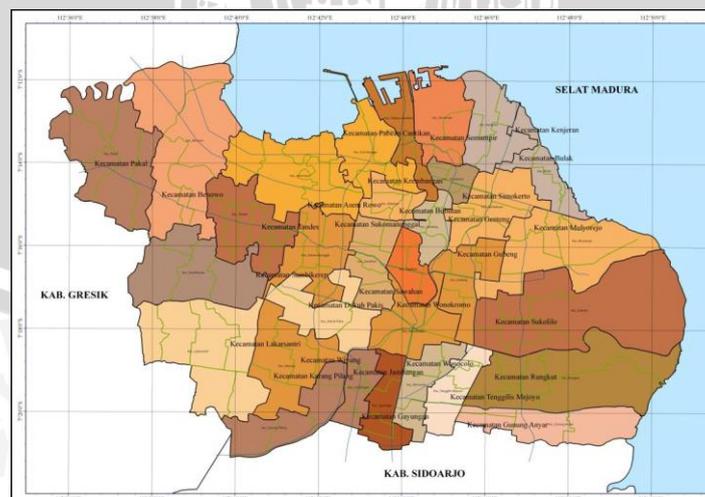
Sebelah Utara : Selat Madura

Sebelah Timur : Selat Madura

Sebelah Selatan : Kabuten Sidoarjo

Sebelah Barat : Kabupaten Gresik

Secara Topografi Kota Surabaya merupakan daerah dengan daratan rendah yaitu 80,72% (25.919,04 Ha) dengan ketinggian antara -0,5 s/d 5 m SHVP atau 3 s/d 8 m LWS, sedangkan sisanya merupakan daerah perbukitan yang terletak di wilayah Kota Surabaya Barat (12,77%) dan Surabaya Selatan (6,25%). Adapun kemiringan lereng tanah berkisar 0-2% daerah datar rendah dan 2-15% daerah perbukitan landai. Jenis batuan yang ada terdiri dari 4 jenis yang pada dasarnya merupakan tanah liat atau unit-unit pasir. Sebagian besar jenis tanah berupa tanah alluvial, hasil endapan sungai dan pantai, dibagian barat terdapat perbukitan yang mengandung kapur tinggi (daerah perbukitan). Sebagaimana daerah tropis lainnya, Surabaya mengenal 2 musim yaitu musim hujan dan musim kemarau. Curah hujan rata-rata 183,2 mm, curah hujan di atas 200 mm terjadi pada bulan Desember s/d Mei. Berikut ini peta wilayah Kota Surabaya:



Gambar 3. Peta Kota Surabaya

Sumber: DPPK Kota Surabaya, 2014.

c. Jumlah Penduduk

Surabaya merupakan Kota multi etnis yang kaya budaya. Beragam etnis ada di Surabaya, seperti etnis Melayu, Cina, India, Arab, dan Eropa. Etnis Nusantara pun dapat dijumpai, seperti Madura, Sunda, Batak, Kalimantan, Bali, Sulawesi yang membaaur dengan penduduk asli Surabaya membentuk pluralisme budaya yang selanjutnya menjadi ciri khas kota Surabaya. Sebagian besar masyarakat Surabaya adalah orang Surabaya asli dan orang Madura. Jumlah penduduk Kota Surabaya mencapai sekitar 3,110,187 orang di Tahun 2012.

d. Kondisi Ekonomi

Surabaya telah mengklaim dirinya sebagai Kota Jasa dan Perdagangan. Lebih dari itu Kota Surabaya adalah Kota bisnis dengan berbagai aktivitas yang berlangsung. Ibarat sebuah toko, Surabaya adalah Toko Serba Ada. Didalamnya berlangsung segala aktivitas, serta tersedia segala fasilitas yang mendukung. Predikat Surabaya sebagai Kota dagang, terdapat beberapa pilar-pilar utama penyangganya. Lokasi-lokasi ini yang menjadi ruang-ruang terjadinya aktivitas perdagangan. Tampilan menarik, suasana nyaman, serta harga yang pasti merupakan keunggulan pasar modern yang sesuai dengan sibuknya aktivitas masyarakat kota. Pasar modern tersebar di seluruh penjuru kota Surabaya, baik di pusat maupun di pinggiran kota. Keberadaan pasar modern yang banyak ini memberikan pilihan lebih banyak kepada masyarakat. Jumlahnya akan terus berkembang seiring meningkatnya investasi di Surabaya.

2. DPPK Kota Surabaya

a. Profil dan Lokasi

Sejak ditetapkan menjadi organisasi yang fokus pada pengelolaan pendapatan daerah tertentu, khususnya dalam pengelolaan sektor perpajakan daerah, keberadaan Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan dalam perkembangannya dituntut agar dapat mendiskripsikan berbagai kemampuan dari fungsi yang dimilikinya. Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan merupakan salah satu Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang terdapat di lingkungan pemerintahan Kota Surabaya. Secara umum Satuan Kerja Perangkat Daerah bertugas membantu penyusunan kebijakan, koordinasi, dan pelaksanaan kebijakan yang menjadi urusan daerah. Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya pada tahun 2005 disebut sebagai Dinas Pajak, yang kemudian pada tahun 2008 diubah menjadi DPPK. Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan terbentuk berdasarkan peraturan nomor 14 tahun 2005 tentang Organisasi Dinas Kota Surabaya. Dengan dilantikannya kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan oleh kepala daerah Kota Surabaya pada tahun 2007, maka kantor Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya resmi mulai beroperasi.

Kantor Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan (DPPK) Kota Surabaya berada di Jalan Jimerto Nomor 25-27 lantai I-II. Kantor Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya terletak di belakang gedung balai kota Surabaya. Gedung Dinas Pendapatan dan Pengelolaan

Keuangan Kota Surabaya memiliki lokasi yang strategis dan berada di tengah-tengah wilayah SKPD yang ada di kota Surabaya sehingga mudah untuk dijangkau untuk mendapatkan pelayanan. Selain menempati lokasi tersebut DPPK juga memiliki 8 unit pembantu berupa Unit Pelaksana Teknis Dinas (UPTD) diberbagai lokasi, antara lain:

- 1) UPTD 1 beralamat di jalan Jakarta Barat 2A, dengan wilayah kerja Kecamatan Bubutan, Pabeancantikan, Krembangan dan Semampir.
- 2) UPTD 2 beralamat di jalan Tambak Rejo V/1, dengan wilayah kerja Kecamatan Tegalsari, Simokerto dan Genteng.
- 3) UPTD 3 beralamat di jalan Sukodami 1, dengan wilayah kerja Kecamatan Gubeng, Tambaksari, Bulak dan Kenjeran.
- 4) UPTD 4 Beralamat di jalan Dukuh Kupang Barat I/25, dengan wilayah kerja Kecamatan Asemrowo, sukomanunggal, Sawahan dan Dukuh Pakis.
- 5) UPTD 5 beralamat di jalan Darmo Indah Barat V/1, dengan wilayah kerja Kecamatan Pakal, Benowo, Tandés dan Sambikerep.
- 6) UPTD 6 beralamat di jalan Raya Menganti Wiyung 247, dengan wilayah kerja Kecamatan Karangpilang, Wiyung, Lakarsantri dan Jambangan.
- 7) UPTD 7 Beralamat di jalan Jemursari Utara IV/1 dengan wilayah kerja Kecamatan Gatungan Wonokromo, Wanocolo dan Tenggilis Mejoyo.

- 8) UPTD 8 beralamat di jalan Rungkut Asri Timur XVIII No. 2 /RK-5L dengan wilayah kerja Kecamatan Gunung Anyar, Rungkut, Mulyorejo dan Sukolilo.

b. Visi dan Misi

Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya memiliki visi “Pengelolaan Keuangan dan Pemungutan Pajak yang Profesional, Transparan dan Akuntabel”. Adapun maksud dari visi tersebut tercermin dari 3 kata kunci yaitu:

1) Profesional

Professional memiliki arti selalu mengembangkan (*meng-update*) diri secara cepat terhadap perkembangan dan perubahan yang ada sehingga mampu melaksanakan tugas dan fungsi pelayanan di bidang pengelolaan pendapatan dan keuangan daerah.

2) Transparan

Memegang prinsip transparan sebagai satuan kerja Pengelola Keuangan Daerah yang menghasilkan informasi Keuangan Daerah harus mampu menyajikan dan menyediakan informasi yang terbuka serta mudah diakses dan dipahami oleh semua pihak sesuai peraturan perundangan.

3) Akuntabel

Akuntabel memiliki arti pengelolaan keuangan daerah yang tercermin dalam laporan keuangan yang dihasilkan dapat dipertanggungjawabkan. Visi tersebut sejalan dengan visi kota yang

telah ditetapkan di Rancangan Awal RPJM yaitu "Surabaya Cerdas dan Peduli". Adanya unsur kecerdasan dalam visi kota akan selalu berdampak pada sikap yang profesional.

Upaya dalam mewujudkan visi tersebut, Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah Kota Surabaya memiliki misi "Meningkatkan Pengelolaan Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah yang Efektif dan Efisien". Arti dan makna misi Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya tercermin dalam 2 kata yaitu Efisien dan Efektif yang memiliki makna sebagai berikut:

1) Efisien

Efisien adalah bahwa dalam menyusun, melaksanakan, mempertanggungjawabkan keuangan daerah sesuai dengan yang ada di peraturan dan penjabaran APBD, Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya menggunakan sistem dan prosedur dalam pengelolaannya.

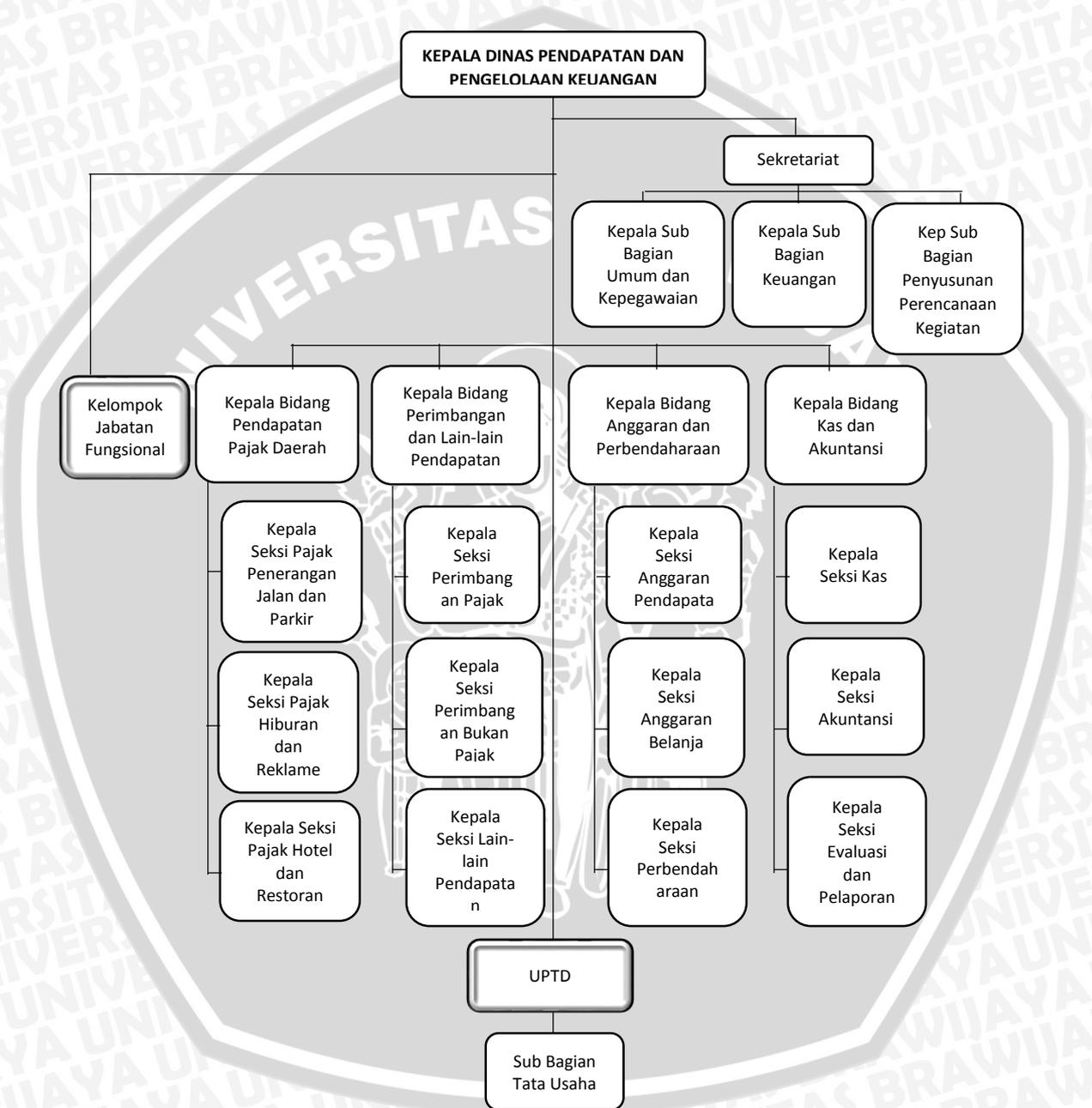
2) Efektif

Efektif yang memiliki arti dalam menyusun, melaksanakan, dan mempertanggungjawabkan keuangan daerah, penggunaan APBD di sesuaikan dengan peraturan yang berlaku.

c. Struktur Organisasi DPPK Kota Surabaya

Stuktur Organisasi Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya yang diatur dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya nomor 8 Tahun 2008 tentang organisasi perangkat daerah. Struktur organisasi

Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya digambarkan dalam gambar dibawah ini.

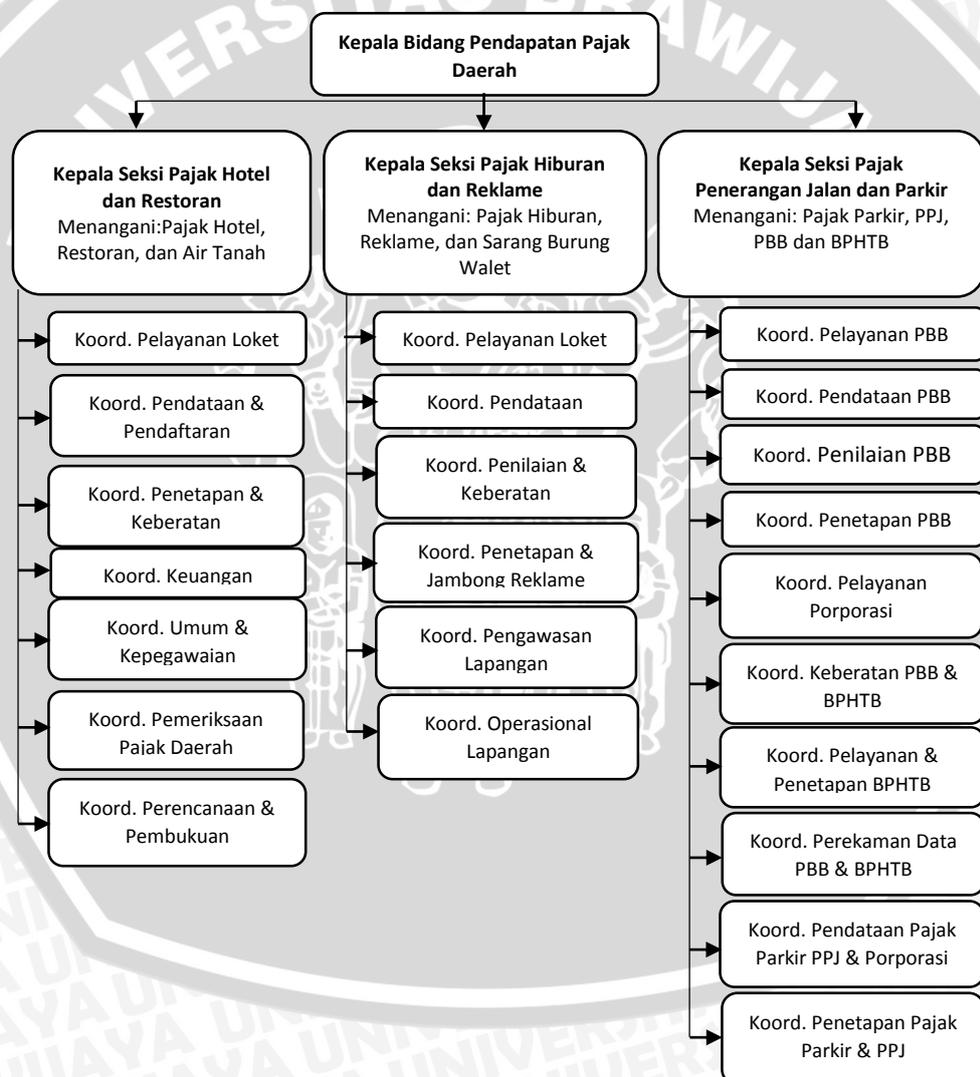


Gambar 4. Bagan Struktur Organisasi DPPK Kota Surabaya.

Sumber: DPPK Kota Surabaya, 2014.

d. Struktur Organisasi Bidang Pendapatan Pajak Daerah

Pelaksanaan perpajakan terkait tentang PBB Perkotaan di Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya menjadi bagian dari Bidang Pendapatan Pajak Daerah yang berada dibawah wewenang Kepala seksi Pajak Penerangan dan Parkir. Struktur organisasi bidang pendapatan pajak daerah digambarkan dalam gambar di bawah ini.



Gambar 5. Bagan Struktur Organisasi Bidang Pendapatan Pajak Daerah
Sumber: DPPK Kota Surabaya, 2014.

e. Tugas Pokok dan Fungsi

Berdasarkan Peraturan Walikota Kota Surabaya nomor 42 tahun 2011 tentang rincian tugas dan fungsi dinas kota Surabaya pasal 191, Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan mempunyai tugas melaksanakan urusan pemerintahan daerah berdasarkan asas otonomi dan tugas pembantuan di bidang pendapatan dan pengelolaan keuangan. Penyelenggaraan tugasnya Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya memiliki fungsi sebagai berikut:

- 1) Perumusan kebijakan teknis di bidang pendapatan dan pengelolaan keuangan.
- 2) Penyelenggaraan urusan pemerintahan dan pelayanan umum.
- 3) Pembinaan dan pelaksanaan tugas pokoknya.
- 4) Pengelolaan ketatausahaan dinas; dan
- 5) Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh kepala daerah sesuai dengan tugas dan fungsinya.

B. Penyajian Data

1. Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan

Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) dalam Lampiran 1, menetapkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Kota Surabaya dalam

menjalankan kegiatan terkait tentang Pajak Bumi dan Bangunan mengesahkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang terdapat dalam Lampiran 2. Seperti yang dijelaskan oleh IN sebagai Kasub Unit Penagihan dan Keberatan Pengurangan dalam wawancara pada tanggal 24 April 2014, pukul 17.00 WIB bahwa:

“Kalau di Kota Surabaya itu setelah disahkannya UU Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pemungutannya dialihkan menjadi wewenang Pemerintah Daerah, semua peraturan yang terkait dengan PBB diatur dalam Peraturan Daerah atau Perda Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010”.

Begitu juga dijelaskan oleh BA sebagai Staff Seksi Pendataan DPPK Kota Surabaya dalam wawancara pada tanggal 24 April 2014, pukul 16.12 WIB bahwa “Sejak pengalihannya menjadi Pajak Daerah, semua ketentuan tentang PBB di Kota Surabaya diatur dalam Perda Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan”.

Sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang terdapat dalam Lampiran 2, dijelaskan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan adalah Setiap Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk sektor perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan dipungut pajak dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan. Penjelasan dalam Peraturan Daerah tersebut berbeda dengan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, peraturan tersebut tidak membahas tentang PBB untuk Perdesaan, karena wilayah Kota Surabaya semuanya

berupa daerah perkotaan, oleh sebab itu Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan hanya membahas tentang wilayah perkotaan, seperti yang dijelaskan oleh BA sebagai Staff Seksi Pendataan DPPK Kota Surabaya dalam wawancara pada tanggal 30 April 2014, pukul 09.45 WIB bahwa “Kalau di Surabaya itu seluruh wilayahnya itu Perkotaan, jadi semua di sini itu Kelurahan, gak ada Desa di Kota Surabaya, makanya hanya Perkotaan saja yang disebutkan dalam Perda tersebut”. Hal yang sama juga disampaikan oleh IN sebagai Kasub Unit Penagihan dan Keberatan Pengurangan dalam wawancara pada tanggal 24 April 2014, pukul 17.00 WIB bahwa, “Seluruh wilayah Kota Surabaya itu merupakan wilayah perkotaan, jadi semuanya itu meliputi kelurahan, tidak ada yang namanya desa, sehingga Perda yang ada hanya mengatur tentang PBB Perkotaan saja”.

2. Penetapan NJOP dan Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan

Dasar penetapan NJOP PBB Perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya menurut penjelasan dari IN sebagai Kasub Unit Penagihan dan Keberatan Pengurangan dalam wawancara pada tanggal 17 April 2014, pukul 15.41 WIB yaitu:

“Kalau untuk dasar penetapan NJOP, kita setiap tahun mesti evaluasi, terutama akhir tahun karena kan penetapannya 1 Januari, jadi akhir tahun kita evaluasi terutama harga-harga tanah yang melakukan transaksi. Jadi yang ada kenaikan harga tanah kita evaluasi kita tetapkan NJOPnya sesuai dengan arah pergerakan harga tadi, kalau memang harganya disitu memang ramai mahal ya kita naikkan, itu kita lakukan setiap tahun evaluasinya”.

Penjelasan terkait tentang penetapan NJOP juga disampaikan oleh BA sebagai Staff Seksi Pendataan DPPK Kota Surabaya dalam wawancara pada tanggal

24 April 2014, pukul 16.12 WIB bahwa, “Untuk dasar penetapan NJOP itu tergantung pada perubahan harga tanah atau bangunan itu sendiri, jadi tiap terjadi perubahan otomatis NJOPnya juga akan berubah, hal tersebut dilaksanakan dalam 3 tahun sekali, kecuali untuk daerah tertentu, tergantung perkembangan wilayahnya”. Penjelasan tersebut diperkuat dengan adanya peraturan yang terdapat pada pasal 6 tentang dasar penetapan NJOP dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010 yang ada dalam Lampiran 2, menetapkan Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah NJOP. Besarnya NJOP ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya, penetapan besarnya NJOP dilakukan oleh Kepala Daerah.

Berkaitan dengan tarif PBB Perkotaan di Kota Surabaya, IN sebagai Kasub Unit Penagihan dan Keberatan Pengurangan dalam wawancara pada tanggal 17 April 2014, pukul 15.41 WIB menjelaskan bahwa:

“Kita ada punya 2 tarif yaitu, di bawah 1 Milyar tarifnya 0,1% ya..., dibawah 1 Milyar 0,1, di atas 1 M adalah 0,2%, 0,2% ya... Di Surabaya ada disinsentif dan insentif, insentif diberikan yaitu untuk cagar budaya yang biasa memelihara itu diberikan insentif pengurangan 50% dari pajak. Trus yang disinsentif itu ada penambahan 50% ya..., contoh diperumahan ini ada perumahan ya..., ternyata disini membuat dealer sepeda motor, ini terjadi kemacetan disini, ada limbah disini, ini dinaikan 50%, jadi pada prinsipnya jatuh nettnya sama seperti amanat Undang-undang, tertinggi adalah 3%”.

Demikian juga dijelaskan oleh BA sebagai Staff Seksi Pendataan DPPK Kota Surabaya dalam wawancara pada tanggal 24 April 2014, pukul 16.12 WIB bahwa:

“Di Kota Surabaya itu tarif PBBnya sesuai dengan Pasal 7 dalam Perda Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010 sebesar 0,1% untuk NJOP

sampai dengan 1 Milyar, dan 0,2% untuk yang di atas 1 Milyar per tahunnya. Selain itu untuk yang menyebabkan gangguan bagi lingkungan sekitar kena tambahan tarif 50% dari tarif PBBnya, baik untuk yang di atas 1 Milyar maupun yang NJOPnya di bawah 1 Milyar, ada juga keringanan untuk cagar budaya, semua itu ada dalam pasal 7 Perda Nomor 10 Tahun 2010”.

IS sebagai Kepala Seksi Pajak Penerangan Jalan, Parkir, PBB, dan BPHTB dalam wawancara pada tanggal 30 April 2014, pukul 10.02 WIB juga menjelaskan bahwa:

“Semua hal yang terkait tentang tarif PBB yang ada di Kota Surabaya itu ada dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010 tentang PBB, disitu dijelaskan mengenai tarif PBB yang untuk yang di atas NJOP maupun di bawah NJOP, selain itu juga dijelaskan tentang tambahan dan pengurangan tarif PBBnya untuk Objek Pajak yang masuk dalam kriteria tertentu sesuai yang diatur dalam Perda itu”.

Pemerintah Kota Surabaya mengatur tarif PBB Perkotaan dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan. Peraturan tentang tarif yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota Surabaya mengacu pada Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang ada dalam Lampiran 1, yaitu tarif yang boleh ditetapkan oleh Pemerintah Daerah paling tinggi adalah sebesar 0,3% . Tarif PBB Perkotaan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota Surabaya dalam Pasal 7 Perda Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan untuk NJOP sampai dengan Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sebesar 0,1% (nol koma satu persen) per tahun, sedangkan NJOP diatas Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2% (nol koma dua persen) per tahun, untuk pemanfaatan bumi dan/atau bangunan yang dapat menimbulkan gangguan terhadap

lingkungan, maka dikenakan tambahan tarif sebesar 50 % (lima puluh persen) dari tarif Pajak Bumi dan Bangunan, dan untuk pemanfaatan bumi dan/atau bangunan ramah lingkungan dan/atau merupakan bangunan atau lingkungan cagar budaya, maka dapat diberikan pengurangan sebesar 50 % (lima puluh persen) dari tarif Pajak Bumi dan Bangunan.

3. Potensi PBB Perkotaan

Potensi penerimaan PBB Perkotaan yang ada di Kota Surabaya, menurut penjelasan dari BA sebagai Staff Seksi Pendataan DPPK Kota Surabaya dalam wawancara pada tanggal 30 April 2014, pukul 09.45 WIB bahwa:

“Untuk potensinya itu cukup tinggi, seiring dengan perkembangan kota, perkembangan ekonomi juga, jadi banyak bangunan terutama apartemen, bangunan tinggi yang baru, hotel-hotel juga banyak yang baru, perumahan-perumahan juga masih tumbuh pesat di Surabaya, trus juga banyak dibuka akses jalan baru kaya merr, lingkaran barat, lingkaran timur itu menyebabkan harga dari tanah itu naik”.

Penjelasan tentang potensi PBB Perkotaan juga dijelaskan oleh IS sebagai Kepala Seksi Pajak Penerangan Jalan, Parkir, PBB, dan BPHTB dalam wawancara pada tanggal 30 April 2014, pukul 10.02 WIB bahwa:

“Kalau untuk potensi PBB itu sampai saat ini setiap tahunnya selalu menunjukkan peningkatan, jika dilihat dari luas wilayahnya yang tetap tidak berubah, itu tidak berarti potensinya tetap, perkembangan pembangunan yang ada di Surabaya ini yang menjadi pemicu meningkatnya potensi penerimaan PBB, saat ini banyak perumahan-perumahan baru, apartemen juga, pembangunan mall dan pusat perbelanjaan juga ada, itulah yang meningkatkan potensi PBB setiap tahunnya”.

Potensi PBB Perkotaan yang ada akan terus menunjukkan perubahan, seperti yang dijelaskan oleh IN sebagai Kasub Unit Penagihan dan Keberatan

Pengurangan dalam wawancara pada tanggal 17 April 2014, pukul 15.41 WIB tentang penggalian potensi PBB Perkotaan bahwa:

“Setiap proses yang dilakukan di Dinas Pendapatan, misalkan proses pembetulan, mutasi, keberatan kita akan survei lapangan, dari situ kita dapat meningkatkan ketetapannya, misalkan dulu lantai satu sudah berubah menjadi lantai dua, dulu tanah kosong sudah ternyata sudah ada bangunannya, nahh ini adalah penggalian potensi yang belum tergali, yahh ini untuk PBB menggalinya seperti itu”.

Potensi PBB Perkotaan ditunjukkan dengan data luas wilayah Kota Surabaya berdasarkan data BPS Kota Surabaya tahun 2014 mencapai 33.306,30 Ha yang terdiri dari 31 Kecamatan dan 160 Kelurahan, data tersebut menunjukkan sebuah potensi penerimaan pajak dari sektor PBB Perkotaan yang cukup besar.

Tabel 6. Wilayah Kota Surabaya

Kriteria	Jumlah
Luas Wilayah	33.306,30 Ha
Kecamatan	31 Kecamatan
Kelurahan	160 Kelurahan

Sumber: BPS Kota Surabaya (Data diolah), 2014.

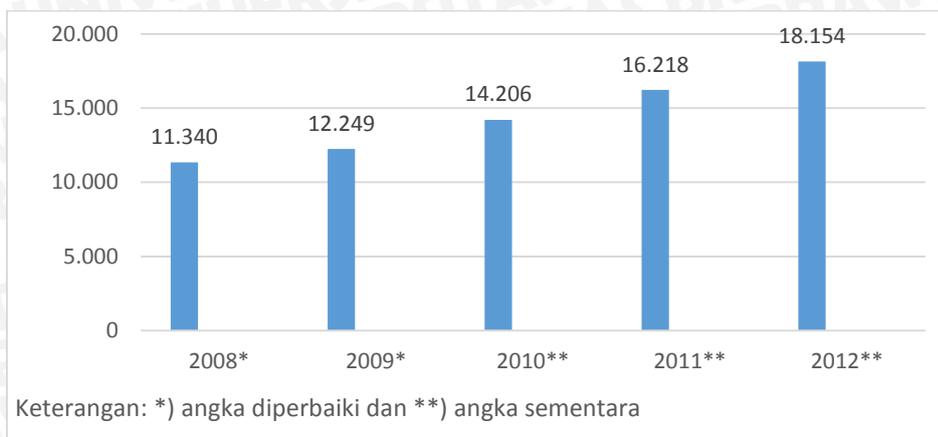
Berikut ini merupakan data Sensus Penduduk yang dilakukan oleh Badan Pusat Statistik Kota Surabaya pada Tahun 2010. Data berikut mencakup seluruh Wilayah Kota Surabaya yang terbagi dalam 31 Kecamatan dan menunjukkan jumlah rumah tangga, apartemen menurut wilayah dan bukti kepemilikan tanah tempat tinggal di Kota Surabaya. Data Sensus Penduduk berikut menunjukkan jumlah potensi PBB Perkotaan yang dimiliki oleh Kota Surabaya:

Tabel 7. Jumlah Rumah Tangga C1 dan C2 Apartemen Menurut Wilayah dan Jenis Bukti Kepemilikan Tanah Tempat Tinggal

Kecamatan	Jenis Bukti Kepemilikan Tanah Tempat Tinggal (lembar)			
	Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama ART	Sertifikat Hak Milik (SHM) bukan atas nama ART	Sertifikat lain (SHGB, SHP, SSRS)	Lainnya (Girik, Akte Jual Beli, Notaris/PPA T, dll)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
010 Karang Pilang	9.862	1.189	80	347
020 Jambangan	3.588	449	441	2.355
030 Gayungan	3.351	861	427	854
040 Wonocolo	6.556	1.552	363	2.147
050 Tenggilis Mejoyo	5.398	802	458	1.471
060 Gunung Anyar	5.659	739	587	2.392
070 Rungkut	9.797	1.159	1.246	4.249
080 Sukolilo	9.519	1.327	1.152	3.432
090 Mulyorejo	8.969	1.516	372	3.083
100 Gubeng	6.498	2.477	2.475	8.555
110 Wonokromo	5.108	1.260	5.029	7.356
120 Dukuh Pakis	4.609	757	1.086	2.562
130 Wiyung	8.634	2.133	1.125	851
140 Lakarsantri	7.525	807	198	2.063
141 Sambikerep	7.086	916	633	2.641
150 Tandes	8.495	1.099	138	2.991
160 Suko Manunggal	10.511	1.128	118	2.603
170 Sawahan	11.594	2.717	494	10.176
180 Tegalsari	4.220	1.640	542	5.540
190 Genteng	2.596	1.438	406	1.297
200 Tambaksari	13.061	2.310	2.167	12.283
210 Kenjeran	7.653	1.136	691	14.954
211 Bulak	1.523	94	125	3.578
220 Simokerto	3.476	1.083	1.216	2.065
230 Semampir	8.196	882	416	4.295
240 Pabean Cantian	1.859	613	308	3.136
250 Bubutan	4.431	2.154	1.799	2.215
260 Krembangan	2.569	514	2.926	7.519
270 Asemrowo	1.617	280	226	3.290
280 Benowo	3.897	330	281	4.675
281 Pakal	4.075	633	842	2.920
Kota Surabaya	191.932	35.995	28.367	127.922

Sumber: Data Sensus Penduduk 2010 BPS Republik Indonesia, 2014.

Selain data Sensus Penduduk Tahun 2010, potensi PBB Perkotaan juga ditunjukkan dengan data perkembangan Pendapatan Daerah Regional Bruto (PDRB) Sektor Konstruksi Kota Surabaya menunjukkan angka pertumbuhan yang cukup baik setiap tahunnya. Berikut ini merupakan gambaran pertumbuhan PDRB sektor konstruksi Kota Surabaya:



Gambar 6. Grafik Perkembangan PDRB Sektor Konstruksi Kota Surabaya (ADHB) Tahun 2008-2012

Sumber: BPS Kota Surabaya, 2014.

4. Pelaksanaan Intensifikasi Pemungutan PBB Perkotaan

Kota Surabaya sebagai daerah otonom yang memiliki kewenangan dalam mengelola daerahnya harus mampu untuk menggali sumber-sumber keuangan sendiri yang cukup memadai untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerahnya. Kota Surabaya harus seminimal mungkin mengandalkan Bantuan PAD dari Pemerintah Pusat, sehingga PAD termasuk Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan harus mampu untuk menopang pembiayaan Pemerintah Daerah. Seperti penjelasan oleh IS sebagai Kepala Seksi Pajak Penerangan Jalan, Parkir, PBB, dan BPHTB dalam wawancara pada tanggal 30 April 2014, pukul 10.02 WIB bahwa:

“Untuk meningkatkan penerimaan PAD, penting untuk memaksimalkan penerimaan pajak dari potensi yang dimiliki oleh PBB dengan cara yang baik, target dari realisasi juga harus dicapai, harus dilaksanakan cara-cara atau strategi yang efektif dan efisien untuk melaksanakan pemungutan PBB, sehingga nantinya hasil pemungutan PBB itu dapat lebih baik”.

Di waktu yang berbeda, IN sebagai Kasub Unit Penagihan dan Keberatan Pengurangan dalam wawancara pada tanggal 24 April 2014, pukul 16.12 WIB memberikan penjelasan yang mendukung pentingnya melakukan kegiatan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan, beliau menjelaskan tentang perihal yang mendasari upaya intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan bahwa:

“Pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB itu perlu dilaksanakan untuk memaksimalkan penerimaan PBB, serta meminimalisir terjadinya kebocoran pajak yang menyebabkan penerimaan pajaknya dapat berkurang. Dengan mengoptimalkan pemungutan PBB diharapkan juga dapat memberikan kontribusi yang lebih terhadap kebutuhan belanja daerah, dapat juga dikatakan kontribusi ke PAD”.

Pemerintah Kota Surabaya secara resmi belum membuat Peraturan Daerah dan tim khusus yang mengatur tentang pelaksanaan kegiatan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan, namun dalam pelaksanaannya kegiatan intensifikasi ini telah dilaksanakan oleh DPPK Kota Surabaya untuk meningkatkan penerimaan PBB Perkotaan. Selama ini pelaksanaan intensifikasi pemungutan dilaksanakan oleh karyawan DPPK yang telah ditunjuk langsung untuk terlibat dalam kegiatan tersebut, pelaksanaan kegiatan intensifikasi dilakukan oleh karyawan DPPK secara bergantian. Berikut ini merupakan penjelasan dari IN sebagai Kasub Unit Penagihan dan Keberatan Pengurangan dalam wawancara pada tanggal 17 April 2014, pukul 15.41 WIB menyatakan bahwa:

“Untuk tim intensifikasi kita secara khusus nggak ada. Jadi kita memang, kita memang seperti saya ya..., saya Kasub Unit Penagihan dan Keberatan Pengurangan. Tapi beban pekerjaannya kalau pelaporannya belum melakukan kita berikan, kita ini jadi kita silang, penagihan juga kita silang. Sebenarnya tupoksinya kembali ke masing-masing, kalau ke penagihan temen-temen bagi penagihan ya..., tapi semua laporan harus kesaya dulu, tapi semua mereka merasakan. Jadi

ndak tupoksi ini harus begini tok, nanti kan akhirnya gak imbang, kok enak satu tenguk-tenguk tok yang satunya ke lapangan terus padahal penerimaan sama, tapi laporan tetap ke induk masing-masing”.

Penjelasan tersebut didukung oleh BA sebagai Staff Seksi Pendataan DPPK

Kota Surabaya dalam wawancara pada tanggal 24 April 2014, pukul 16.12

WIB yang menyatakan bahwa:

“Memang belum ada Perda yang mengatur tentang tim intensifikasi pemungutan PBB, namun sejauh ini pelaksanaan semua hal yang terkait dengan pemungutan pajak itu dilakukan oleh Dinas Pendapatan melalui 8 UPTD yang tersebar di Kota Surabaya yang membawahi beberapa kecamatan setiap UPTDnya”.

Pemerintah Kota Surabaya melalui Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan dengan dibantu oleh 8 UPTD yang tersebar di Kota Surabaya yang terdapat dalam Lampiran 3, melakukan kegiatan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan untuk mengoptimalkan penerimaan daerah dari sektor PBB Perkotaan. Pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya, seperti penjelasan dari IN sebagai Kasub Unit Penagihan dan Keberatan Pengurangan dalam wawancara pada tanggal 24 April 2014, pukul 16.12 WIB yaitu:

“Dalam mengoptimalkan penerimaan PBB, Dinas Pendapatan itu melakukan sosialisasi terkait dengan kewajiban pembayaran pajaknya, kalo gak dengan spanduk ya pemberitahuan bersamaan dengan pelaksanaan mobling, dalam menjalankan sosialisasi itu juga sekaligus melakukan pendataan dan pengawasan terhadap objek yang mencurigakan, dalam artian kemungkinan belum kena pajak atau melanggar, hal itu tujuannya ke arah perbaikan data SISMIONya agar ketetapan tahun berikutnya bisa berubah. Hal itu juga dimaksudkan untuk meningkatkan efisiensi administrasi yang ada di Dinas”.

Pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan yang dilakukan oleh DPPK Kota Surabaya juga dijelaskan oleh BA sebagai Staff Seksi Pendataan

DPPK Kota Surabaya dalam wawancara pada tanggal 24 April 2014, pukul 16.12 WIB yang menyatakan bahwa:

“Untuk intensifikasi kita ada pendataan, pendataan trus kita juga ada pemungutan, himbauan, jadi sebelum jatuh tempo itu kita mengedarkan juga surat himbauan, tujuannya untuk mengingatkan bahwa PBBnya sudah hampir jatuh tempo, kalau sudah jatuh tempo nanti kena denda, habis itu ada mobling juga untuk memudahkan masyarakat dalam membayar pajak, mobling yang dilakukan itu berkoordinasi dengan Bank Jatim, untuk pemungutan juga kadang melibatkan Linmas, itu semua merupakan beberapa gambaran kegiatan intensifikasi pemungutan PBB yang dilakukan Dinas”.

Penjelasan informan yang ada, kegiatan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan merupakan suatu cara yang penting dilakukan oleh DPPK Kota Surabaya dalam rangka mengoptimalkan potensi PBB Perkotaan yang dimiliki oleh Kota Surabaya, beberapa kegiatan yang dilaksanakan DPPK Kota Surabaya meliputi:

a. Perbaikan dan pemeliharaan basis data PBB Perkotaan

Berkaitan dengan upaya meningkatkan penerimaan pajak dari sektor PBB Perkotaan, Pemerintah Kota Surabaya melalui DPPK Kota Surabaya melakukan upaya perbaikan dan pemeliharaan basis data PBB Perkotaan. Perbaikan dan pemeliharaan basis data PBB Perkotaan atau yang disebut dengan Sistem Informasi Perpajakan Daerah (SISMIOPD) dilakukan setiap saat secara *on-line* oleh DPPK Kota Surabaya. Seperti yang dijelaskan oleh IN sebagai Kasub Unit Penagihan dan Keberatan Pengurangan dalam wawancara pada tanggal 17 April 2014, pukul 15.41 WIB bahwa “Nama data PBB itu namanya SISMIOP tapi di Surabaya pake SISMIOPD Sistem

Informasi Perpajakan Daerah ada D-nya kalau dulu pusat hanya SISMIOP kalau Daerah SISMIOPD”.

Perbaikan dan pemeliharaan basis data PBB Perkotaan di Kota Surabaya terjadi setiap saat, ketika terjadi proses pembetulan data objek pajak PBB Perkotaan, proses keberatan atas SPPT, dan serta semua hal yang terkait tentang Objek Pajak PBB Perkotaan. Seperti yang disampaikan IN sebagai Kasub Unit Penagihan dan Keberatan Pengurangan dalam wawancara pada tanggal 17 April 2014, pukul 15.41 WIB bahwa “Perbaikan basis data ini dilakukan setiap saat dan setiap hari, disaat proses yang ada di Dinas baik proses keberatan, pembetulan, pembatalan, jadi setiap saat dan setiap hari tidak usah menunggu SK turun langsung eksekusi”. Demikian juga disampaikan oleh IN sebagai Kepala Seksi Pajak Penerangan Jalan, Parkir, PBB, dan BPHTB dalam wawancara pada tanggal 30 April 2014, pukul 10.02 WIB bahwa:

“Perbaikan basis data itu dilakukan dalam rangka memperbarui data SISMIOP. Contohnya, setiap permohonan disurvei, jadi bangunan yang dulunya kosong sekarang sudah dibangun, yang dulu lantai satu sekarang sudah jadi lantai tiga, itu nantinya di surve tim verlapnya dan hasilnya langsung dimasukkan untuk memperbaiki data sebelumnya”.

Keterangan yang mendukung juga disampaikan oleh BA sebagai Staff Seksi Pendataan DPPK Kota Surabaya dalam wawancara pada tanggal 24 April 2014, pukul 16.12 WIB yang menyatakan bahwa:

“Untuk terus memperbarui data SISMIOP yang terkait tentang objek PBB, Dinas itu setiap terjadi permohonan keringanan, verlap, pendaftaran WP baru, dan semua hal yang mempengaruhi perubahan PBB termasuk berubahnya NJOP selalu melakukan *update* data, supaya data yang dimiliki oleh Dinas itu sebisa

“mungkin sesuai dengan kondisi yang ada di lapangan, nantinya juga akan memudahkan dalam mengetahui potensi sebenarnya, serta pencetakan SPPT di tahun berikutnya”.

Semua kegiatan yang termasuk dalam pemeliharaan basis data sistem manajemen informasi objek pajak daerah PBB diatur dalam pasal 7 Peraturan Walikota Surabaya Nomor 52 Tahun 2012 Tentang Pendaftaran, Pendataan Dan Penilaian Objek Dan Subjek Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan yang ada dalam Lampiran 4. Peraturan tersebut menjelaskan tentang pemeliharaan basis data di Kota Surabaya dilakukan dengan 2 cara, yaitu pasif dan aktif. Secara pasif berarti kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh Dinas berdasarkan laporan yang diterima dari wajib pajak dan/atau pejabat/instansi terkait, yang pelaksanaannya sesuai prosedur Pelayanan Satu Tempat. Sedangkan secara aktif, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh Dinas dengan cara mencocokkan dan menyesuaikan data objek dan subjek pajak yang ada dengan keadaan sebenarnya di lapangan atau mencocokkan dan menyesuaikan nilai jual objek pajak dengan rata-rata nilai pasar yang terjadi di lapangan, pelaksanaannya sesuai dengan prosedur pembentukan basis data.

b. Memperkuat proses pemungutan

DPPK Kota Surabaya dalam memperkuat proses pemungutannya melakukan peningkatan kemampuan Sumber Daya Manusia yang dimiliki dengan mengadakan beberapa kegiatan pelatihan yang diikuti oleh seluruh pegawai, khususnya yang terlibat dalam kegiatan PBB Perkotaan, seperti

yang dijelaskan oleh IN sebagai Kasub Unit Penagihan dan Keberatan Pengurangan dalam wawancara pada tanggal 17 April 2014, pukul 15.41 WIB bahwa:

“Untuk pelaksanaan PBB kita adanya *in house training* kita manggil dari Kanwil Pajak atau dari KPP Pratama, untuk memberikan pencerahan terhadap PBB ya..., ahli praktisi seperti dari kampus-kampus itu ada pengembangan baru, itu juga kita sering mendapatkan pelatihan disitu, kalau seperti untuk pemeriksaan kita ada pelatihan pemeriksaan, untuk yang juru sita kita ada juru sita sendiri, penyidik juga ada sendiri, jadi kita kembangkan masing-masing temen”.

Penjelasan yang mendukung juga disampaikan oleh IS sebagai Kepala Seksi Pajak Penerangan Jalan, Parkir, PBB, dan BPHTB dalam wawancara pada tanggal 30 April 2014, pukul 10.02 WIB bahwa:

“Pelaksanaan intensifikasi pemungutan yang dilakukan oleh Dinas itu akan lebih baik jika semua SDMnya memiliki kemampuan yang handal, oleh sebab itu Dinas Pendapatan juga mengadakan pelatihan untuk pegawainya, khususnya tentang pemungutan pajak, Dinas melakukan pelatihan dengan bekerja sama dengan KPP, mereka kan lebih ahli, karena sebelumnya merekalah yang melakukan, jadi harapan dari pelatihan tersebut juga untuk berbagi pengalaman”.

Selain meningkatkan kualitas SDM yang dimiliki, sejak pengalihan kewenangan pemungutan PBB Perkotaan menjadi milik daerah, DPPK Kota Surabaya bersama 8 (delapan) UPTDnya menjadi ujung tombak pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan. Berdasarkan Surat yang diterbitkan oleh Menteri Keuangan tentang persetujuan pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang ada dalam Lampiran 5, Pemerintah Kota Surabaya menetapkan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan untuk memperkuat dasar pemungutan PBB Perkotaan Kota Surabaya dengan

mengatur segala urusan perpajakan tentang PBB Perkotaan termasuk tarif dan tata cara pemungutannya.

c. Meningkatkan pengawasan objek pajak

Upaya yang dilakukan DPPK Kota Surabaya dalam rangka meningkatkan pengawasan terhadap Objek Pajak PBB Perkotaan juga melalui beberapa kegiatan meliputi pemeriksaan terhadap data objek pajak, memeriksa kondisi objek pajak, seperti yang dijelaskan oleh IN sebagai Kasub Unit Penagihan dan Keberatan Pengurangan dalam wawancara pada tanggal 17 April 2014, pukul 15.41 WIB bahwa:

“Pengawasan salah satunya ada Tim Pemeriksa, saya selaku tim pemeriksa. Pengawasan ini saya lakukan, yaitu kalau PBB ya, disaat SPPTD disampaikan, habis itu dilaksanakan penagihan, kita akan melakukan pengawasan pencairan tunggakan, yang kedua pengawasan atas kebenaran data, yaitu kita lakukan waktu di lapangan yaitu ada perubahan atau tidak, itu salah satu pengawasan yang dilakukan untuk PBB, trus saat pengawasan lagi disaat kita ada proses keberatan, pengurangan kita melakukan penelitian atas data yang ada, data eksternal maupun internal yang ada kita akan melakukan verifikasi dan pencocokan, setelah dilakukan penilaian nanti pemeriksaan”.

Penjelasan tentang pengawasan juga disampaikan oleh IS sebagai Kepala Seksi Pajak Penerangan Jalan, Parkir, PBB, dan BPHTB dalam wawancara pada tanggal 30 April 2014, pukul 10.02 WIB bahwa:

“Pengawasan yang dilakukan oleh Dinas itu meliputi pengawasan terhadap objek pajak, misalkan secara berkala dinilai NJOPnya, apakah berubah atau tidak, jika ada perubahan hasil dari pengawasan yang dilakukan langsung dinaikan ke bagian pendataan untuk diperbarui datanya, selain itu dengan diterapkannya sanksi bagi WP atas keterlambatan yang dilakukan juga bisa menjadi salah satu bentuk pemberian kontrol atau pengawasan, diharapkan WP akan terus untuk melaksanakan kewajibannya sebelum melewati masa jatuh tempo pembayaran”.

Pemberian sanksi terhadap Wajib Pajak yang bermasalah, itu juga merupakan suatu upaya untuk meningkatkan pengawasan, seperti yang dijelaskan oleh IN sebagai Kasub Unit Penagihan dan Keberatan Pengurangan dalam wawancara pada tanggal 17 April 2014, pukul 15.41 WIB bahwa:

“Sanksi administrasi *law enforcement* tetap kita tegakan, jadi atas keterlambatan SPPT kita denda 2% maksimal 24 bulan, trus atas STPD Surat Tagihan Pajak, apabila dalam surat tagihan pajak itu kita sudah terbitkan dia gak bayar, dia akan kena namanya sanksi berupa denda 2% maksimal 15 bulan ya... Kalau SPOP yang tidak benar ini belum kita jalankan memang ada sanksinya, penyampaian SPTPD/SPOP yang tidak benar akan ada kenaikan 25%, ini yang belum kita lakukan”.

Namun, saat ini DPPK Kota Surabaya masih belum melaksanakan sanksi tentang pengisian SPOP yang tidak benar, hal itu dikarenakan sejak masih dipegang oleh Pemerintah Pusat, sanksi untuk SPOP itu sendiri masih belum pernah dilakukan. Berikut ini merupakan penjelasan dari IN sebagai Kasub Unit Penagihan dan Keberatan Pengurangan dalam wawancara pada tanggal 17 April 2014, pukul 15.41 WIB bahwa “Karena SPOP selama ini di pusat sendiri gak pernah dilakukan, pengisian surat pemberitahuan objek pajak, kalau SPTPD ini untuk pajak daerah lainnya”. Penjelasan tersebut juga didukung oleh Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan pasal Pasal 14 Ayat 2. Peraturan Daerah tersebut menetapkan sanksi jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPKDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa bunga 2 % (dua persen) setiap bulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu

paling lama 24 (dua puluh empat) bulan, dihitung sejak saat terutangnya pajak.

d. Meningkatkan efisiensi administrasi,

DPPK Kota Surabaya dalam pelaksanaan administrasi perpajakannya khususnya dalam sektor PBB Perkotaan lebih mengoptimalkan perkembangan teknologi yang ada saat ini. Seperti yang dijelaskan oleh IS sebagai Kepala Seksi Pajak Penerangan Jalan, Parkir, PBB, dan BPHTB dalam wawancara pada tanggal 30 April 2014, pukul 10.02 WIB bahwa:

“Sekarang ini semua kegiatan yang terkait tentang pelaksanaan pemungutan PBB sudah *on-line* semua, jadi sudah memaksimalkan sistem komputer semua, harapannya agar semuanya lebih efektif dan efisien, selain itu juga memudahkan dalam pelayanan juga bisa lebih cepat, dan yang pasti lebih memudahkan”.

Penjelasan yang sama juga disampaikan oleh BA sebagai Staff Seksi Pendataan DPPK Kota Surabaya dalam wawancara pada tanggal 30 April 2014, pukul 09.45 WIB bahwa “Untuk administrasi hampir secara keseluruhan sekarang kita *on-line* semua, untuk pembukan, administrasi kita pake *on-line* semua, jadi lebih efisien secara biayanya, tidak seperti dulu”. Penjelasan tersebut juga didukung oleh keterangan yang disampaikan oleh IN sebagai Kasub Unit Penagihan dan Keberatan Pengurangan dalam wawancara pada tanggal 17 April 2014, pukul 15.41 WIB menyatakan bahwa:

“Sistem sekarang sudah komputerise semua, itu efisiensi sekali, terus punya database efisiensi, untuk pelayanan tidak menunggu lama, tinggal ngeklik-ngklik aja, jadi rumah sudah ada, uteknya ada tinggal kita perintah dia akan mencari sendiri, kalau dulu manual

kan harus buka buku, mboko dipetani sedino gak teka-teka, akhirnya gak ketemu-ketemu, sekarang SPTPD aja kita scan. Jadi arsip kita untuk simpanan database kita punya, gak perlu kita harus mencari, tetap kita punya untuk hardcopy softcopy. Itu salah satu efisiensi, dengan adanya teknologi itu sangat efisien untuk SDM, gak perlu banyak-banyak tapi kalau untuk SDM pendataan butuh banyak, untuk administrasi yang tidak membutuhkan banyak”.

Selain itu, IN sebagai Kasub Unit Penagihan dan Keberatan Pengurangan dalam wawancara pada tanggal 17 April 2014, pukul 15.41 WIB juga menjelaskan tentang pelaksanaan pekerjaan yang menurut beliau merupakan salah satu bentuk efisiensi dalam beliau menjelaskan bahwa:

“Dalam melakukan penagihan langsung saya potret kaya gini, contohnya seperti ini (beliau menunjukkan gambar hasil pemeriksaan yang dilakukan saat menemui objek pajak yang dianggap merupakan potensi bagi penerimaan pajak), ini kan PBB yang dulu gak ada rumah makannya ternyata dimanfaatkan rumah makan, saya potret nanti saya kirimkan kesana, sini ada tumbuh restoran baru, nahh ini caranya, ini pekerjaan yang paling efisien”.

Selanjutnya BA sebagai Staff Seksi Pendataan DPPK Kota Surabaya dalam wawancara pada tanggal 30 April 2014, pukul 09.45 WIB menjelaskan mengenai upaya meningkatkan efisiensi tersebut juga dilakukan untuk meminimalisir biaya pemungutan dengan mengoptimalkan Sumber Daya Manusia yang dimiliki oleh DPPK Kota Surabaya, beliau menjelaskan bahwa:

“Dalam rangka meminimalisir biaya pemungutan, kita salah satunya ya ini, *door to door* tadi, jadi kita langsung petugas kita yang jemput bola ke masing-masing objek pajak yang nagih, jadi biaya pemungutan untuk mekanisme lain itu bisa di tekan, yang utama *door to door* sih yang kita lakukan. Jadi *door to door* itu kita disini tiap karyawan dikasih 100 himbauan, jadi masing-masing orang bertanggung jawab atas SPPT yang dipegang langsung ke WPnya”.

Berdasarkan penjelasan di atas, pada intinya DPPK Kota Surabaya melakukan upaya untuk meminimalisir biaya pemungutan, serta meningkatkan efisiensi administrasinya dengan memanfaatkan kemampuan Sumber Daya Manusia dan teknologi yang dimilikinya saat ini. Upaya tersebut dilakukan oleh DPPK Kota Surabaya dengan memberikan tanggung jawab tambahan bagi semua karyawannya untuk menyampaikan himbauan SPPT kepada Wajib Pajak. Di samping itu, DPPK Kota Surabaya juga memaksimalkan perkembangan teknologi untuk menunjang efektivitas dan efisiensi segala urusan aktivitas administrasi mereka, serta memanfaatkan setiap peluang yang ada untuk lebih memaksimalkan kinerjanya.

e. Koordinasi dengan instansi terkait

DPPK Kota Surabaya dalam menjalankan kegiatan perpajakan daerah, khususnya terkait dengan PBB Perkotaan secara langsung juga melibatkan beberapa instansi yang bertujuan untuk memperlancar kegiatannya, beberapa diantaranya meliputi, Kelurahan, Linmas, Satpol PP, dan Bank Jatim. Upaya tersebut disampaikan oleh IN sebagai Kasub Unit Penagihan dan Keberatan Pengurangan dalam wawancara pada tanggal 24 April 2014, pukul 16.12 WIB bahwa:

“Koordinasi kita laksanakan dengan beberapa pihak, seperti dengan kelurahan, kita koordinasi tentang penyampain SPPTnya, sebelum nanti dilanjut ke RT RW kita juga ada koordinasi lagi, selain itu dalam pelaksanaan mobling kita juga ada koordinasi dengan Bank Jatim untuk penerima pajaknya, dan juga ada koordinasi dengan Linmas juga untuk pemungutan PBB apabila dirasa memang memerlukan bantuan Linmas”.

Di waktu yang berbeda, BA sebagai Staff Seksi Pendataan DPPK Kota Surabaya dalam wawancara pada tanggal 30 April 2014, pukul 09.45 WIB menjelaskan tentang koordinasi yang dilakukan oleh DPPK Kota Surabaya, bahwa:

“Dalam melakukan pemungutan PBB DPPK melakukan koordinasi dengan instansi lain, seperti yang saya jelaskan tadi kita dengan kelurahan juga difasilitasi, trus kita juga dengan Bank Jatim terutama selaku penerima uangnya, trus juga untuk penagihan kita bersama Linmas dan Satpol PP, itu yang terlibat langsung, kalau untuk yang tidak langsung banyak juga, jadi untuk penarikan PBB menara ini kita kan juga ada dari Diskominfo”.

Keterangan tersebut didukung oleh penjelasan IS sebagai Kepala Seksi Pajak Penerangan Jalan, Parkir, PBB, dan BPHTB dalam wawancara pada tanggal 30 April 2014, pukul 10.02 WIB menyatakan bahwa:

“Untuk pemungutan PBB DPPK tidak sendirian, kami juga melibatkan pihak Kelurahan untuk penyampaian SPPT, trus untuk pemungutan pada saat-saat penting kita melibatkan Satpol PP dan Linmas, trus kita juga berkoordinasi dengan Bank Jatim selaku kas daerah dalam pembayaran PBB, mereka juga terlibat dalam kegiatan mobil keliling”.

f. Sosialisasi

Sosialisasi dilakukan oleh DPPK Kota Surabaya untuk menyampaikan informasi kepada masyarakat tentang kewajiban perpajakan yang harus dipenuhi oleh masyarakat, dalam melakukan sosialisasi DPPK Kota Surabaya melakukan beberapa upaya, seperti yang disampaikan oleh BA sebagai Staff Seksi Pendataan DPPK Kota Surabaya dalam wawancara pada tanggal 30 April 2014, pukul 09.45 WIB bahwa:

“Untuk sosialisasinya berkoordinasi dengan pihak kelurahan, kelurahan nanti memfasilitasi untuk pertemuan dengan warga di per RW itu kita sosialisasi, kita juga ada kegiatan mobling itu kita pakai

pengeras masjid itu untuk woro-woro bahwa ada mobil keliling untuk pembayaran di suatu tempat. Jadi tempat itu gak harus di kantor kelurahan, bisa di lapangan, bisa di pasar, jadi kita informasinya bisa lewat situ”.

Keterangan tersebut didukung dengan penjelasan yang disampaikan oleh IS sebagai Kepala Seksi Pajak Penerangan Jalan, Parkir, PBB, dan BPHTB dalam wawancara pada tanggal 30 April 2014, pukul 10.02 WIB menyatakan bahwa:

“Dalam upaya meningkatkan penerimaan PBBnya, DPPK Kota Surabaya juga melakukan sosialisasi ke Kelurahan, nanti diteruskan ke RT dan RW, disamping juga memasang spanduk-spanduk himbauan tentang PBB di beberapa tempat yang strategis, tujuannya agar sosialisasi yang dilakukan dapat disampaikan kepada masyarakat secara luas yang menetahui dan membaca spanduk tersebut”.

Tanggapan yang mendukung pernyataan tersebut disampaikan oleh BT sebagai Wajib Pajak PBB Perkotaan dalam wawancara pada tanggal 30 April 2014, pukul 14.15 WIB, beliau menyatakan bahwa “Sosialisasi ada, biasanya juga di dalam bentuk spanduk spanduk gitu, isinya pemberitahuan jatuh tempo pembayaran PBB”. Penjelasan yang sama juga disampaikan oleh BR sebagai Wajib Pajak PBB Perkotaan dalam wawancara pada tanggal 29 April 2014, pukul 09.00 WIB, beliau menjelaskan bahwa, “Untuk sosialisasi itu ada mas, biasanya saya pernah lihat itu mobil keliling sambil menyampaikan informasi tentang PBB, selain itu juga pernah lihat spanduk-spanduk PBB”.

Berdasarkan dari beberapa penjelasan di atas, sosialisasi yang dilaksanakan oleh DPPK Kota Surabaya pada dasarnya bertujuan untuk meningkatkan penerimaan pajaknya, khususnya Pajak Bumi dan Bangunan

Perkotaan. Sosialisasi dilaksanakan DPPK Kota Surabaya dengan koordinasi bersama pihak Kelurahan, yang selanjutnya mengumpulkan warga dari masing-masing RW setempat untuk mendapatkan penjelasan terkait kewajiban perpajakan khususnya Pajak bumi dan Bangunan Perkotaan yang menjadi kewajiban Wajib Pajak. Di samping itu, DPPK Kota Surabaya juga memasang spanduk-spanduk yang berisi tentang himbauan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di beberapa tempat yang strategis sebagai bentuk menyampaikan sosialisasi lebih lanjut.

g. Mobil Keliling PBB Perkotaan

DPPK Kota Surabaya dalam rangka mengoptimalkan pemungutan PBB Perkotaan mengadakan pelayanan pemungutan PBB Perkotaan menggunakan Mobil Keliling. Upaya tersebut dilakukan guna memberikan pelayanan yang lebih baik kepada masyarakat sebagai Wajib Pajak PBB Perkotaan. Seperti yang dijelaskan oleh IN sebagai Kasub Unit Penagihan dan Keberatan Pengurangan dalam wawancara pada tanggal 24 April 2014, pukul 16.12 WIB tentang rutinitas melaksanakan mobil keliling bahwa:

“Rutinitas kita setiap melakukan mobling, pada waktu keliling kita juga ada dari Bank Jatim, ada UPTD juga selaku kepanjanganannannya dari DPPK, ada 8 UPTD yang terlibat untuk membantu proses pemungutan mobling, mobling ini dilakukan tujuannya agar memudahkan masyarakat dalam membayar PBBnya”.

Berkaitan tentang Mobil Keliling IS sebagai Kepala Seksi Pajak Penerangan Jalan, Parkir, PBB, dan BPHTB dalam wawancara pada tanggal 30 April 2014, pukul 10.02 WIB menyatakan bahwa:

“Mobil keliling merupakan salah satu upaya untuk mengoptimalkan penerimaan PBB, selain itu juga untuk mensukseskan pelayanan PBB, guna memberikan pelayanan yang lebih baik kepada masyarakat Kota Surabaya selaku Wajib Pajak. Ini merupakan salah satu terobosan yang diharapkan kesadaran masyarakat sebagai Wajib Pajak bisa lebih meningkat, serta mempermudah mereka untuk membayar PBB”.

Pelaksanaan mobil keliling bekerjasama dengan pegawai Bank Jatim sebagai pihak yang menerima pembayaran PBB Perkotaan. Selanjutnya pihak Bank Jatim sebagai teller yang menerima pembayaran PBB Perkotaan dari Wajib Pajak akan langsung memasukan hasil transaksi tersebut ke Kas Daerah. Seperti yang dijelaskan oleh BA sebagai Staff Seksi Pendataan DPPK Kota Surabaya dalam wawancara pada tanggal 30 April 2014, pukul 09.45 WIB menyatakan bahwa “Kita kerjasama dengan Bank Jatim jadi petugas DPPK tidak menerima uang, uang pembayaran langsung masuk di rekening Bank Jatim, jadi setiap mobil keliling atau loket itu yang menerima uang langsung teller Bank Jatim”.

Dilaksanakannya pemungutan PBB Perkotaan menggunakan mobil keliling sangat menguntungkan bagi DPPK Kota Surabaya dan Wajib Pajak. Adanya mobil keliling memudahkan masyarakat untuk membayar tanggungan PBB Perkotaan mereka, masyarakat mengakui bahwa mereka tidak perlu repot-repot untuk pergi ke Bank dalam memenuhi kewajiban PBB Perkotaan mereka. Berikut ini merupakan penjelasan dari Wajib Pajak PBB Perkotaan di Kota Surabaya dalam wawancara pada tanggal 30 April 2014, pukul 19.15 WIB menyatakan bahwa “Mobil keliling yang datang ke kelurahan itu sangat membantu mas, jadi masyarakat gak perlu repot-repot

pergi ke Bank, kalo kaya gini kan kerjaan susah buat ditinggalin, jadi menurut saya pribadi memang lebih terbantu dengan adanya mobil keliling”.

Sejauh ini pelaksanaan mobil keliling pembayaran PBB Perkotaan yang dilaksanakan oleh DPPK Kota Surabaya sudah bisa dirasakan manfaatnya oleh masyarakat Kota Surabaya. Sebelum mengadakan mobil keliling di suatu tempat, DPPK terlebih dahulu memberikan informasi tentang lokasi pembayaran tersebut, jadwal pelaksanaan mobil keliling yang telah dilakukan DPPK Kota Surabaya terdapat pada Lampiran 6.

5. Mekanisme dan Prosedur Pemungutan PBB Perkotaan

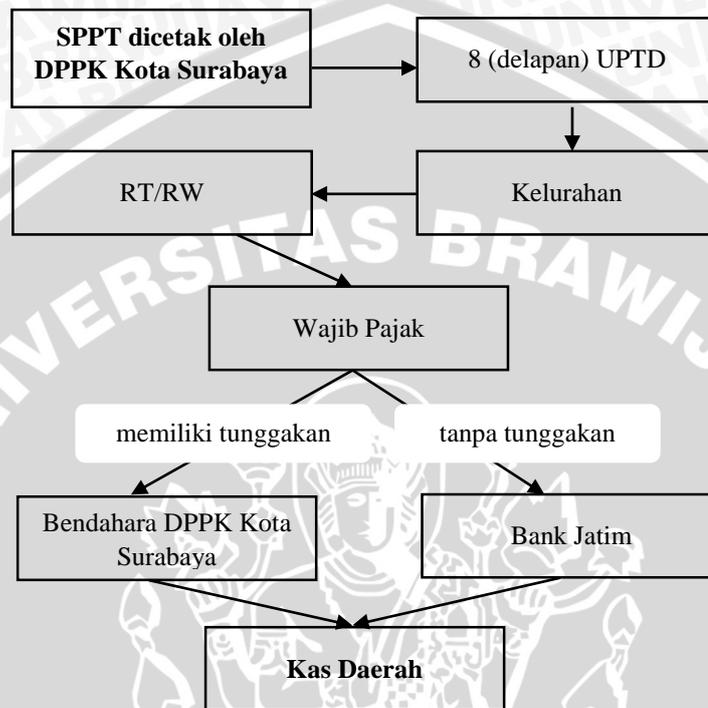
Mekanisme dan prosedur pemungutan PBB Perkotaan seperti yang dijelaskan oleh IN sebagai Kasub Unit Penagihan dan Keberatan Pengurangan dalam wawancara pada tanggal 24 April 2014, pukul 16.12 WIB bahwa:

“Setelah ketetapan ditetapkan itu akan diterbitkan per 1 januari sudah ada penetapan pajak, itu dicetak secara masal, baru kita kirimkan ke masyarakat, melalui UPTD dan Kelurahan, habis itu disampaikan ke RT untuk proses pungut, baru kita sama-sama masyarakat kita lakukan pemungutan, dikatakan pemungutan itu kan dari awal sampai akhir, dari penetapan, pendataan, penetapan sampai penagihan”.

Berkaitan dengan mekanisme dan prosedur pemungutan PBB Perkotaan juga dijelaskan oleh IS sebagai Kepala Seksi Pajak Penerangan Jalan, Parkir, PBB, dan BPHTB dalam wawancara pada tanggal 30 April 2014, pukul 10.02 WIB menyatakan bahwa:

“Pemungutan PBB itu dilakukan setelah SPPT dicetak oleh Dinas, selanjutnya setelah itu akan dikirim ke masing-masing UPTD yang menaungi beberapa kecamatan di wilayahnya, selanjutnya akan didistribusikan ke Kelurahan untuk nantinya disampaikan ke RT RW untuk diserahkan ke masyarakat”.

Berikut ini merupakan data tentang mekanisme dan prosedur pemungutan PBB Perkotaan di Kota Surabaya:



Gambar 7. Mekanisme dan Prosedur Pemungutan PBB Perkotaan Kota Surabaya

Sumber: DPPK Kota Surabaya, 2014.

Gambar 7 menjelaskan tentang mekanisme dan prosedur pelaksanaan pemungutan PBB Perkotaan di Kota Surabaya dilakukan oleh DPPK Kota Surabaya. Setiap tahunnya SPPT PBB Perkotaan dicetak secara massal dan didistribusikan ke 8 (delapan) UPTD, selanjutnya didistribusikan menuju ke Kelurahan yang menjadi wilayah masing-masing UPTD untuk diserahkan ke RT/RW, selanjutnya RT/RW menyerahkan ke Wajib Pajak PBB Perkotaan yang ada di daerahnya. Contoh SPPT dan SSPD PBB Perkotaan yang dicetak terdapat dalam Lampiran 7, ketentuan tentang format dan isi SPPT dan SSPD PBB Perkotaan tersebut diatur dalam Perwali Nomor 14 Tahun 2012 yang

terdapat dalam Lampiran 8 sebagaimana telah diubah dengan Perwali Nomor 66 Tahun 2013 yang terdapat dalam Lampiran 9. Setelah SPPT diterima, Wajib Pajak berkewajiban untuk membayar pajak sebelum jatuh tempo yang telah ditetapkan. Pembayaran pajak dapat dibayarkan ke Bank Jatim, namun untuk Wajib Pajak yang masih memiliki tunggakan pajak sebelumnya pembayaran dilakukan ke Bendahara Dinas Pendapatan dan selanjutnya masuk ke Kas Daerah.

6. Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya merupakan salah satu sumber penerimaan daerah yang digunakan untuk membiayai pengeluaran daerahnya, Pendapatan Asli Daerah Kota Surabaya terdapat dalam Lampiran 10. Sumber PAD yang dimiliki oleh Kota Surabaya berasal dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil dari pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. Setiap tahunnya Pemerintah Kota Surabaya menyusun target penerimaan PAD sesuai dengan potensi yang dimiliki. Berikut ini merupakan tabel anggaran dan realisasi PAD Kota Surabaya:

Tabel 8. Target dan Realisasi PAD Kota Surabaya Tahun 2011-2013

Tahun Anggaran	Target (Rupiah)	Realisasi (Rupiah)	Prosentase (%)
2011	2.139.625.575.460	1.886.514.301.578	88,17
2012	2.341.265.681.882	2.279.613.848.832	97,37
2013	2.657.109.226.595	2.791.580.050.710	105,06

Sumber: DPPK Kota Surabaya (Data diolah), 2014.

Tabel 8 di atas menunjukkan bahwa target dan realisasi PAD Kota Surabaya setiap tahunnya selalu mengalami peningkatan. Tahun 2011 target

PAD Pemerintah Kota Surabaya sebesar Rp 2.139.625.575.460 dan realisasi penerimaannya sebesar Rp 1.886.514.301.578, prosentase realisasi pencapaiannya sebesar 88,17% dari target yang telah ditetapkan. Pada tahun 2012 target PAD Pemerintah Kota Surabaya sebesar Rp 2.341.265.681.882 dan realisasi penerimaannya sebesar Rp 2.279.613.848.832, prosentase realisasi pencapaiannya sebesar 97,37% dari target yang telah ditetapkan. Selanjutnya, pada tahun 2013 target PAD sebesar Rp 2.657.109.226.595 dan realisasi yang dicapai oleh Pemerintah Kota Surabaya sebesar Rp 2.791.580.050.710, prosentase realisasi pencapaiannya sebesar 105,06% dari target yang telah ditetapkan.

C. Analisis Data dan Interpretasi

1. Pelaksanaan Intensifikasi Pemungutan PBB Perkotaan

Menurut teori yang dijelaskan dalam Bab II tentang upaya yang perlu dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam rangka meningkatkan pendapatan daerah antara lain melalui beberapa cara, di antaranya: memperluas basis penerimaan, memperkuat proses pemungutan, meningkatkan pengawasan, meningkatkan efisiensi administrasi dan menekan biaya pemungutan, meningkatkan kapasitas penerimaan melalui perencanaan yang baik. Pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya melalui DPPK Kota Surabaya dalam praktiknya meliputi beberapa kegiatan, di antaranya; perbaikan dan pemeliharaan basis data PBB Perkotaan, memperkuat proses pemungutan, meningkatkan pengawasan objek pajak, meningkatkan efisiensi administrasi, koordinasi

dengan instansi terkait, sosialisasi, dan mobil keliling PBB Perkotaan. Secara keseluruhan jika dibandingkan dengan teori yang ada, pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan yang telah dilakukan sudah “sangat baik”. Penilaian tersebut dilihat dari serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh DPPK Kota Surabaya dalam melaksanakan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan sudah mencakup semua kegiatan yang terdapat dalam teori yang dijelaskan dalam Bab II, justru terdapat beberapa upaya tambahan yaitu sosialisasi dan mobil keliling PBB Perkotaan. Kedua kegiatan tersebut merupakan sebuah upaya untuk mengoptimalkan penerimaan Pendapatan Asli Daerah dari sektor PBB Perkotaan.

2. Efektivitas Pelaksanaan Intensifikasi Pemungutan PBB Perkotaan

Penilaian efektivitas pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan di Kota Surabaya digunakan serangkaian ukuran yang meliputi: *yield* (hasil), *equity* (keadilan), *economic efficiency* (daya guna ekonomi), *ability to implement* (kemampuan melaksanakan), dan *suitability as a local revenue source* (kecocokan sebagai sumber penerimaan daerah). Kelima aspek tersebut digunakan sebagai kriteria penilaian efektivitas intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya melalui DPPK Kota Surabaya. Berikut ini merupakan analisis dan interpretasi data dengan kelima kriteria tersebut:

a. *Yield* (Hasil)

Indikator pertama dalam menilai efektivitas pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan yaitu dengan melihat dari aspek

yield (hasil), dalam hal ini diketahui dari jumlah ketetapan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB Perkotaan yang dapat tersampaikan kepada Wajib Pajak. Sampai saat ini masih ada SPPT yang tidak dapat tersampaikan setiap tahunnya, seperti yang disampaikan oleh IS sebagai Kepala Seksi Pajak Penerangan Jalan, Parkir, PBB, dan BPHTB dalam wawancara pada tanggal 30 April 2014, pukul 10.02 WIB menyatakan bahwa:

“Sampai saat ini penyampaian SPPT PBB belum bisa mencapai 100% dari keseluruhan SPPT yang telah tercetak oleh Dinas, hal itu terjadi karena beberapa hal, di antaranya ada SPPT yang masih salah nama atau alamatnya, ada juga yang karena rumah atau bangunannya itu tidak ada penghuninya, jadi tidak dapat disampaikan SPPTnya”.

Penjelasan tentang alasan pengembalian SPPT juga disampaikan oleh ID Koordinator Penetapan PBB dalam wawancara pada tanggal 20 Mei 2014, pukul 16.30 WIB bahwa:

“Tidak tersampainya SPPT yang telah itu dikarenakan banyak hal, antara lain ternyata objek PBBnya itu merupakan tanah kosong, trus Wajib Pajaknya di luar kota rumahnya tidak ditempati jadi tidak ada yang ditemui, nama atau alamat Wajib Pajaknya salah/tidak jelas, itu yang menyebabkan SPPT masih belum bisa tersampaikan 100%”.

Berdasarkan data DPPK Kota Surabaya tahun 2012 sebanyak 513.084 lembar SPPT yang tercetak, terdapat 13.274 lembar SPPT yang tidak tersampaikan. Selanjutnya pada tahun 2013 sebanyak 560.197 lembar SPPT yang tercetak, terdapat 14.662 lembar SPPT yang tidak tersampaikan. Adanya SPPT yang tidak tersampaikan itu disebabkan oleh

beberapa faktor, seperti objek pajak berupa tanah kosong, tidak ditempati oleh Wajib Pajak sendiri, alamat/nama Wajib Pajak tidak jelas.

Prosentase pencapaian distribusi SPPT yang dilakukan oleh DPPK Kota Surabaya dapat menunjukkan efektivitas intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan, prosentase menunjukkan pencapaian tahun 2012 dan 2013 sebesar 97% dari jumlah SPPT yang dicetak. Jika dilihat prosentase pendistribusian SPPT tersebut dapat dimasukkan ke dalam kriteria pengukuran efektivitas yang mana distribusi SPPT yang dilakukan oleh DPPK termasuk ke dalam kriteria “Efektif”. Berikut ini merupakan data distribusi SPPT yang tercetak dan tidak tersampaikan pada tahun 2012 dan 2013:

Tabel 9. Prosentase Distribusi SPPT PBB Perkotaan Tahun 2012-2013

Tahun	Jumlah SPPT (lembar)	Tersampaikan (lembar)	Tidak Tersampaikan (lembar)	Prosentase (%)
2012	513.084	499.810	13.274	97
2013	560.197	545.535	14.662	97

Sumber: DPPK Kota Surabaya, 2014.

Selain melihat dari sisi pendistribusian SPPT, indikator hasil juga dapat dilihat dari sejauh mana realisasi dari target yang telah ditetapkan sebelumnya, seperti yang dijelaskan oleh IS sebagai Kepala Seksi Pajak Penerangan Jalan, Parkir, PBB, dan BPHTB dalam wawancara pada tanggal 30 April 2014, pukul 10.02 WIB bahwa:

“Realisasi penerimaan PBB sampai saat ini cukup bagus, meski memang masih saja belum bisa mencapai 100% penerimaannya, soalnya juga ada SPPT yang belum bisa tersampaikan, tapi secara

keseluruhan dari tahun ke tahun penerimaan PBB itu terus menunjukkan peningkatan”.

Penjelasan yang sama juga disampaikan oleh IN sebagai Kasub Unit Penagihan dan Keberatan Pengurangan dalam wawancara pada tanggal 24 April 2014, pukul 16.12 WIB bahwa:

“Intensifikasi pemungutan PBB yang dilakukan sampai saat ini cukup membuahkan hasil yang memuaskan, setiap tahun realisasinya selalu meningkat, dari tahun ke tahun khususnya setelah pengalihan terus menunjukkan peningkatan, meskipun belum bisa menunjukkan angka 100%, soalnya masih juga ditemui SPPT yang kembali”.

Efektivitas intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan Kota Surabaya dari aspek hasil (*yield*) dilakukan dengan membandingkan antara realisasi pencapaian target PBB Perkotaan dengan target yang telah ditetapkan dengan menggunakan teori yang dijelaskan oleh Halim (2004:164) dengan menghitung prosentase perbandingan antara target dan realisasi PBB Perkotaan, hal itu dilakukan untuk mengetahui prosentase pencapaiannya. Berikut ini merupakan penghitungan prosentase pencapaian target PBB Perkotaan berdasarkan Tabel 2 tentang target dan realisasi penerimaan PBB Perkotaan tahun Anggaran 2011-2013 Kota Surabaya:

$$\begin{aligned} \text{Prosentase pencapaian target tahun 2011} &= \frac{498.640.108.489}{710.000.000.000} \times 100\% \\ &= 70,23 \% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Prosentase pencapaian target tahun 2012} &= \frac{572.292.265.076}{790.613.785.000} \times 100\% \\ &= 72,38 \% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Prosentase pencapaian target tahun 2013} &= \frac{606.061.761.816}{732.465.308.000} \times 100\% \\ &= 82,74 \% \end{aligned}$$

Berdasarkan data penghitungan prosentase pencapaian target PBB Perkotaan dari tahun 2011 sampai dengan 2013, semua pencapaiannya belum ada yang mampu mencapai prosentase 100%. Berikut merupakan tabel tentang prosentase pencapaian target PBB Perkotaan Kota Surabaya tahun 2011-2013:

Tabel 10. Prosentase Pencapaian Target PBB Perkotaan Kota Surabaya Tahun 2011-2013

Tahun	Target (Rupiah)	Realisasi (Rupiah)	Prosentase (%)
2011	710.000.000.000	498.640.108.489	70,23
2012	790.613.785.000	572.292.265.076	72,38
2013	732.465.308.000	606.061.761.816	82,74

Sumber: DPPK Kota Surabaya (Data diolah), 2014.

Berdasarkan Tabel 10 di atas, realisasi pencapaian target PBB Perkotaan Kota Surabaya setiap tahunnya selalu menunjukkan peningkatan. Namun, jika dilihat menggunakan kriteria penilaian efektivitas yang dikemukakan oleh Munir (2004), realisasi pencapaian target pada tahun 2011 sampai dengan 2012 menunjukkan prosentase antara (60-80%) yang berarti pencapaian tersebut masih tergolong dalam kriteria “Kurang Efektif”. Selanjutnya pencapaian tahun 2013 termasuk dalam kategori “Cukup Efektif”, karena pencapaian targetnya mencapai 82,74% yang berarti pencapaiannya masuk dalam kriteria antara 80-90%. Melihat kenyataannya realisasi yang dicapai belum bisa mencapai 100%.

b. *Equity* (Keadilan)

Indikator kedua dalam mengetahui efektivitas intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan adalah dengan melihat dari aspek *equity*

(keadilan) yang berkaitan dengan pemungutan PBB Perkotaan adalah adanya kejelasan tentang dasar penetapan PBB Perkotaan dan kewajiban membayar pajak harus jelas, dan tidak sewenang-wenang dalam arti beban PBB Perkotaan harus adil secara horisontal bagi semua kelompok masyarakat. Efektivitas intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan dari aspek *equity* (keadilan) dapat dilihat dari seberapa jauh pemerintah menetapkan aturan yang adil dan tidak sewenang-wenang terhadap kewajiban. Sehingga *equity* (keadilan) yang berkaitan dengan pemungutan PBB Perkotaan ini dikaitkan dengan sejauh mana Pemerintah mengupayakan keadilan yang sebaik-baiknya serta penilaian dari Wajib Pajak dalam membayar PBB Perkotaan.

DPPK Kota Surabaya berdasarkan Perda Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Pasal 6 ayat 2 melakukan penetapan NJOP setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya, hal itu merupakan suatu bentuk kejelasan tentang dasar penetapan PBB Perkotaan agar NJOP yang ditetapkan lebih sesuai dengan keadaan yang terbaru. Namun dalam pelaksanaannya, penetapan NJOP yang dilakukan oleh DPPK Kota Surabaya setiap setahun sekali, seperti yang dijelaskan oleh BA sebagai Staff Seksi Pendataan DPPK Kota Surabaya dalam wawancara pada tanggal 30 April 2014, pukul 09.45 WIB bahwa:

“Dasar penetapan NJOP, kita setiap tahun mesti evaluasi, terutama akhir tahun karena kan penetapannya 1 Januari, jadi akhir tahun kita evaluasi terutama harga-harga tanah yang melakukan transaksi. Jadi yang ada kenaikan harga tanah kita evaluasi kita tetapkan NJOPnya

sesuai dengan arah pergerakan harga tadi, kalau memang harganya disitu memang ramai mahal ya kita naikkan, itu kita lakukan setiap tahun evaluasinya”.

Berkaitan dengan keadilan dari sisi tarif PBB Perkotaan, Pemerintah Kota Surabaya dalam Pasal 7 Perda Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan mengatur secara detail mengenai tarif yang diberlakukan di Kota Surabaya. Penetapan tarif tersebut sudah diperhitungkan sebelumnya agar sesuai dengan kondisi di lapangan dan dapat meningkatkan ketaatan Wajib Pajak dalam membayar pajak. Berkaitan dengan hal tersebut, IN sebagai Kasub Unit Penagihan dan Keberatan Pengurangan dalam wawancara pada tanggal 17 April 2014, pukul 15.41 WIB menyatakan tentang penetapan tarif PBB Perkotaan bahwa “Kalau Surabaya sudah diperhitungkan, karena sudah dianalisis jadi tarif 0,1 kalangan menengah kebawah, kalau yang 0,2 menengah keatas. Jadi untuk disinsentif dan insentif itu adalah dampak dari keduanya ini untuk bagaimana mereka lebih taat lagi”. Selanjutnya BM sebagai Wajib Pajak PBB Perkotaan di Kota Surabaya dalam wawancara pada tanggal 30 April 2014, pukul 19.15 WIB membenarkan bahwa tarif yang ada saat ini sudah cukup adil, dan tidak terlalu mahal, berikut penjelasan beliau “Tarif menurut saya juga gak terlalu mahal mas, karena itu juga setahun sekali, jadi gak kerasa”. Penjelasan yang sama juga disampaikan oleh BR sebagai Wajib Pajak PBB Perkotaan di Kota Surabaya dalam wawancara pada tanggal 29 April 2014, pukul 09.00 WIB, beliau menjelaskan bahwa:

“Tarif PBB saya rasa juga gak mahal, kalau dilihat dari pembayarannya juga tiap tahun, jadi gak begitu kerasa, walaupun

kadang juga kaget, loh tiba-tiba sudah saatnya bayar pajak, kadang pas gak siap juga soalnya uangnya pas kepakai buat keperluan yang lain, tapi jika dihitung setahun bayar segitu juga gak mahal sebenarnya, sebandinglah itung-itung katanya pajak juga buat bangun bangsa”.

Jika dilihat dari sisi lain, ternyata kebijakan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kota Surabaya masih belum bisa mencapai tujuannya, karena masih ada Wajib Pajak yang menyatakan keberatan terhadap tarif yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota Surabaya, hal tersebut disampaikan oleh BT sebagai Wajib Pajak PBB Perkotaan Kota Surabaya dalam wawancara pada tanggal 30 April 2014, pukul 14.15 WIB menyatakan bahwa “Untuk tarif itu anu mas, kaya disini masuk gang itu ya lumayan berat, cuma gak sampai membebani, soalnya juga harga tanahnya gak terlalu tinggi, seperti ini kan di dalam”. Keterangan yang mendukung juga disampaikan oleh BX Wajib Pajak PBB Perkotaan Kota Surabaya dalam wawancara pada tanggal 1 Mei 2014, pukul 02.42 WIB menyatakan bahwa:

“Tarif PBB bagi yang mampu ya tidak berat, tapi bagi yang tidak mampu ya terasa berat, soalnya kaya di sini NJOPnya itu gak sesuai mas, saya dulu belinya gak semahal kaya apa yang disetujui kantor waktu ngurus surat-surat pembelian itu, alasannya NJOPnya memang segini pak, ya mungkin masih perlu untuk di data lagi biar pas”.

Pernyataan yang disampaikan oleh Wajib Pajak PBB Perkotaan ternyata sedang ditanggapi secara baik oleh Pemerintah Kota Surabaya. Pemerintah Kota Surabaya saat ini merencanakan untuk membuat sebuah kebijakan yang lebih tepat sasaran dengan menetapkan tarif yang lebih sesuai dengan kondisi sebenarnya. Seperti yang dijelaskan oleh BA sebagai

Staff Seksi Pendataan DPPK Kota Surabaya dalam wawancara pada tanggal 30 April 2014, pukul 09.45 WIB menyatakan bahwa:

“Untuk tarif sekarang kita tetap mengacu pada Perda Nomor 10 Tahun 2010, tarifnya 0,1% dan 0,2% tapi untuk kedepannya kita sedang proses agar lebih beragam tarifnya, sehingga nanti efek kenaikannya itu tidak terlalu signifikan terasanya. Jadi gak dari 0,1 ke 0,2 langsung, ada 0,15, 0,18, kenaikannya gak langsung 2 kali lipat dari 0,1 ke 0,2 agar kenaikannya lebih ideal, tapi itu masih belum, masih belum ada peraturan kesana, masih wacana, sedang kita proses”.

Melihat penjelasan di atas, efektivitas dari sisi keadilan (*equity*) saat ini jika dilihat dari sudut pandang Wajib Pajak masih belum mencapai keadilan yang sepenuhnya diharapkan oleh Wajib Pajak. Ada wajib Pajak yang sudah merasa adil, namun terdapat Wajib Pajak yang merasa bahwa tarif PBB Perkotaan yang ada saat ini masih memberatkan mereka. Saat ini Pemerintah Kota Surabaya merencanakan sebuah kebijakan yang berkaitan dengan tarif PBB Perkotaan yang lebih bervariasi untuk menjangkau seluruh lapisan masyarakat secara detail guna mewujudkan keadilan yang benar-benar diharapkan. Secara keseluruhan dari sisi keadilan yang berkaitan dengan tarif PBB Perkotaan di Kota Surabaya tergolong dalam kriteria “Cukup Efektif”, karena masih ada Wajib Pajak yang menyatakan keberatan atas tarif yang ada saat ini.

c. *Economic Efficiency* (Daya Guna Ekonomi)

Indikator ketiga dalam mengetahui efektivitas intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan dari sisi *economic efficiency* (daya guna ekonomi) dapat dilihat dengan mengetahui sejauh mana PBB Perkotaan sebagai salah satu Pajak Daerah di Kota Surabaya mampu mendorong

kegiatan perekonomian, atau setidaknya tidak menjadi penghambat jalannya kegiatan perekonomian. Pelaksanaan pemungutan PBB Perkotaan di Kota Surabaya sampai saat ini tidak mengganggu perkembangan ekonomi yang ada dan justru mendorong kemajuan perekonomian di Kota Surabaya. Seperti yang dijelaskan oleh IN sebagai Kasub Unit Penagihan dan Keberatan Pengurangan dalam wawancara pada tanggal 17 April 2014, pukul 15.41 WIB menyatakan berkaitan dengan tarif PBB Perkotaan, bahwa:

“Sekarang perjalanan 3 tahun wilayah Surabaya Barat itu pertumbuhannya tinggi, langsung meningkat, disana sudah mulai tumbuh mall-mall, apartemen dan lain-lain, dengan kita mengelola dan tahu betul, akhirnya pengusaha itu percaya, akhirnya apa, disitulah tumbuhlah perekonomian, sedangkan Surabaya programnya adalah menjadi Kota Jasa dan Perdagangan”.

Penjelasan tersebut juga diperkuat dengan penjelasan BA sebagai Staff Seksi Pendataan DPPK Kota Surabaya dalam wawancara pada tanggal 30 April 2014, pukul 09.45 WIB menyatakan bahwa “Jadi banyak bangunan terutama apartemen bangunan tinggi yang baru, hotel-hotel juga banyak yang baru, perumahan-perumahan juga masih tumbuh pesat di Surabaya, trus juga banyak dibuka akses jalan baru kaya merr, lingkaran barat, lingkaran timur”.

Dilihat dari penjelasan yang ada, perkembangan perekonomian di Kota Surabaya sejauh ini selalu meningkat. Hal tersebut dapat dibuktikan dengan adanya data perkembangan PDRD sektor konstruksi tahun 2008-2012 yang ditunjukkan dalam gambar berikut:



Gambar 8. Perkembangan PDRB Sektor Konstruksi Kota Surabaya Atas Dasar Harga Berlaku (ADHB) Tahun 2008-2012
Sumber: BPS Kota Surabaya (Data diolah), 2014.

Gambar 8 menunjukkan perkembangan PDRD sektor konstruksi yang ada di Kota Surabaya berdasarkan data dari BPS Kota Surabaya pada tahun 2014. Pada tahun 2008 jumlahnya mencapai 11.340 kemudian meningkat pada tahun 2012 menjadi 12.249, dan terus mengalami kenaikan hingga tahun 2012. Perkembangan konstruksi yang ada, selain menunjukkan besarnya potensi PBB Perkotaan, juga sebagai salah satu ukuran seberapa besar perkembangan perekonomian di Kota Surabaya ke depannya akan berkembang.

Selain itu perkembangan pertumbuhan ekonomi Kota Surabaya yang semakin meningkat juga ditunjukkan oleh data peningkatan beberapa sektor industri pengolahan yang ada di Kota Surabaya. Data berikut merupakan pertumbuhan perekonomian dari beberapa Sub Sektor yang terdapat dalam Sektor Industri Pengolahan pada Tahun 2009-2012 yang ada di Kota Surabaya. Berikut ini merupakan tabel PDRB Kota Surabaya menurut ADHB sektor industri pengolahan:

Tabel 11. PDRB Kota Surabaya Menurut Lapangan Usaha ADHB Sektor Industri Pengolahan Tahun 2009-2012 (Rp 000.000)

No	Sub Sektor	2009	2010	2011	2012
1	Makanan, Minuman & Tembakau	18.930.345,92	20.987.750,10	23.911.400,96	27.266.417,17
2	Tekstil, Barang Kulit & Alas Kaki	768.753,54	901.550,67	1.024.123,26	1.143.622,39
3	Barang Kayu & Hasil Hutan Lainnya	1.282.631,66	1.358.080,37	1.448.754,22	1.520.543,33
4	Kertas & Barang Cetak	3.611.228,12	3.883.311,99	4.271.126,87	4.642.991,87
5	Pupuk, Kimia & Barang dari Karet	3.139.352,14	3.499.734,49	3.899.583,18	4.331.922,92
6	Semen & Barang Galian Non Logam	574.751,64	625.495,66	690.185,92	748.921,38
7	Logam Dasar Besi & Baja	7.202.652,67	7.884.681,71	8.808.879,48	9.884.659,17
8	Alat Angkutan, Mesin & Peralatannya	3.193.002,65	3.566.382,26	3.990.578,18	4.396.952,95
9	Barang Lainnya	2.574.305,70	2.801.533,76	3.143.669,87	3.443.250,42
	Jumlah	41.277.024,04	45.508.521,01	51.188.301,94	57.379.281,60

Sumber: BPS Kota Surabaya (Data diolah), 2014.

Berdasarkan data Tabel 11 dapat diketahui bahwa efektivitas intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan di Kota Surabaya jika dilihat dari aspek daya guna ekonomi (*economic efficiency*) menunjukkan bahwa perkembangan PDRB pada sektor industri pengolahan dalam tiap tahunnya mengalami peningkatan. Peningkatan terjadi pada semua sub sektor industri pengolahan setiap tahunnya. Perkembangan PDRB setiap tahunnya menunjukkan bahwa dengan adanya intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan di Kota Surabaya tidak mengganggu keadaan perekonomian di Kota Surabaya, dan justru mendorong majunya perekonomian di Kota Surabaya. Selanjutnya, jika dilihat dari kondisi daya guna ekonomi menunjukkan bahwa perkembangan daya guna ekonomi “Sangat Efektif”. Perkembangan PDRB akan sejalan dengan meningkatkan potensi

penerimaan PBB Perkotaan, maka optimalisasi melalui intensifikasi pemungutan PBB PERkotaan perlu untuk terus ditingkatkan.

d. *Ability to Implement* (Kemampuan Melaksanakan)

Ability to implement (kemampuan melaksanakan) merupakan indikator ke empat dalam mengetahui efektivitas intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan di Kota Surabaya dapat dilihat dari sudut pandang kemampuan pegawai DPPK Kota Surabaya sebagai pelaksana kegiatan tersebut. Kemampuan pegawai DPPK berpengaruh dalam mencapai tujuan organisasi, khususnya dalam kegiatan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan untuk mengoptimalkan penerimaan PBB Perkotaan. Kemampuan pegawai dipengaruhi oleh tingkat pendidikan yang dimiliki, berikut ini merupakan tingkat pendidikan formal yang dimiliki oleh pegawai DPPK yang menjadi ujung tombak pelaksanaan kegiatan intensifikasi:

Tabel 12. Tingkat Pendidikan Pegawai/Karyawan DPPK Kota Surabaya Seksi PPJ, Parkir, PBB Perkotaan, BPHTB dan 8 UPTD (per September 2013)

Tingkat Pendidikan Formal	Jumlah (orang)	Prosentase (%)
SD	6	3
SMP	12	5
SMA/SMK	90	40
D1	5	2
D3	9	4
S1	90	40
S2	13	6
JUMLAH	225	100

Sumber: DPPK Kota Surabaya, (Data diolah), 2014.

Data tabel di atas menunjukkan jumlah pegawai/karyawan Seksi PPJ, Parkir, PBB Perkotaan, dan BPHTB DPPK Kota Surabaya dan ke 8 UPTD-nya sebagai tombak pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan

sebanyak 98% sudah menempuh pendidikan dasar minimal SMA. Jumlah tersebut menunjukkan bahwa DPPK Kota Surabaya, khususnya Seksi PPJ, Parkir, PBB Perkotaan, dan BPHTB dan 8 UPTD-nya memiliki sumber daya manusia yang cukup memadai. Jika dilihat dari segi pendidikan yang di atas rata-rata, dapat dipastikan mampu menjalankan kegiatan perpajakan daerah khususnya terkait tentang intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan.

Pelaksanaan kegiatan intensifikasi yang dilakukan oleh DPPK, jika dilihat dari sisi kemampuan pegawai/karyawan dalam melaksanakan kegiatan tersebut sudah cukup baik. Melihat tingkat pendidikan pegawai/karyawan dipastikan mampu untuk melakukan kegiatan intensifikasi memiliki semangat untuk menjalankannya dengan baik. Di dalam praktiknya, pegawai yang melaksanakan kegiatan intensifikasi pajak itu merupakan pegawai yang memiliki pendidikan formal setara Sarjana/Diploma 3. Berikut ini penjelasan dari IN sebagai Kasub Unit Penagihan dan Keberatan Pengurangan dalam wawancara pada tanggal 17 April 2014, pukul 15.41 WIB, beliau menyatakan bahwa “Kalau intensifikasi ya sebenarnya kita tidak membedakan, untuk golongan yang kebanyakan kita pakai itu golongan 3 sarjana-sarjana D3, trus kalau untuk golongan 2 biasanya kita hanya untuk menyampaikan”.

Pada kesempatan yang sama, IN sebagai Kasub Unit Penagihan dan Keberatan Pengurangan dalam wawancara pada tanggal 17 April 2014, pukul 15.41 WIB, beliau juga menjelaskan tentang kecakapan yang dimiliki

oleh pegawai/karyawan untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi kegiatan yang dilakukan saat di lapangan. Berikut ini penjelasan beliau:

“Kita ada *Tim Schedulnya* ini melakukan penagihan, ini melakukan penyampaian, dalam penyampaian itu dalamnya langsung disisipin, kita ndak langsung ini sendiri-sendiri ndak, disaat kita melakukan penagihan itu menyelam sambil minum air, melakukan penagihan tapi kita kalau melihat melakukan ada pendataan bukan hanya PBB, ada restoran ada hiburan ada langsung kita sergap”.

Kemampuan melaksanakan dalam mengoptimalkan pemungutan pajak melalui kegiatan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan harus dimiliki oleh DPPK Kota Surabaya. Secara keseluruhan, jika dilihat dari keterampilan pegawai dalam meningkatkan efektivitas, efisiensi pemungutan PBB Perkotaan selama pelaksanaan intensifikasi pemungutan pajak sudah cukup baik, dan kemampuan yang dimiliki serta tingkat pendidikan formal pegawai telah menempuh minimal SMA/SMK. Jumlahnya mencapai 98% pegawai minimal SMA/SMK, hal itu menunjukkan bahwa kemampuan yang dimiliki pegawai DPPK Kota Surabaya khususnya Seksi PPJ, Parkir, PBB Perkotaan, dan BPHTB dan 8 UPTD-nya dalam melakukan kegiatan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan tergolong dalam kriteria “Efektif”.

e. *Suitability as a Local Revenue Source* (Kecocokan sebagai Sumber Penerimaan Daerah)

Suitability as a local revenue source (kecocokan sebagai sumber penerimaan daerah) merupakan indikator terakhir dalam mengetahui efektivitas intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan, hal itu dilihat dari seberapa besar peran PBB Perkotaan sebagai salah satu pendapatan daerah

yang potensial, serta pemungutannya tidak menjadi beban yang lebih besar dari kemampuan DPPK Kota Surabaya sebagai pelaksana kegiatan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan. Peran PBB Perkotaan dalam pendapatan daerah sangatlah besar dalam PAD yang berasal dari Pajak Daerah. PBB Perkotaan selalu menjadi sumber penerimaan terbesar yang menjadi andalan dari pendapatan Pajak Daerah. Seperti yang dijelaskan oleh IS sebagai Kepala Seksi Pajak Penerangan Jalan, Parkir, PBB, dan BPHTB dalam wawancara pada tanggal 30 April 2014, pukul 10.02 WIB bahwa “PBB itu merupakan ikon penerimaan Pajak Daerah di Kota Surabaya, penerimaannya selalu menjadi yang terbesar, disusul oleh pendapatan yang berasal dari BPHTB”.

Di waktu dan tempat yang berbeda, IN sebagai Kasub Unit Penagihan dan Keberatan Pengurangan dalam wawancara pada tanggal 17 April 2014, pukul 15.41 WIB menyatakan tentang kecocokan pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan sejak dilakukan oleh DPPK Kota Surabaya khususnya seksi Seksi PPJ, Parkir, PBB Perkotaan, dan BPHTB DPPK Kota Surabaya dan ke 8 UPTD-nya, beliau menjelaskan bahwa “PBB dulu kan ini 300 ya sebelum pengalihan, dulu kita kan bagi hasil disini, ini penerimaan murni tapi belum kita bagi kita kan dapat 60%, bareng kita kelola sendiri langsung 100% kita terima sekian terus naik sekian”.

Selain itu, adanya kegiatan intensifikasi ini menurut pegawai/karyawan DPPK Kota Surabaya bukan menjadi sebuah beban

pekerjaan. Seperti yang dijelaskan oleh IN sebagai Kasub Unit Penagihan dan Keberatan Pengurangan dalam wawancara pada tanggal 17 April 2014, pukul 15.41 WIB menyatakan tentang penetapan tarif PBB Perkotaan, sebagai berikut:

“Adanya kegiatan intensifikasi ini kalau menjadi beban saya kira nggak jadi gini, kalau mereka punya istilahnya ingin maju mereka bukan menjadi beban karena ingi belajar banyak, tapi ada orang yang tidak suka seperti itu. Kelemahannya biasanya kan orang yang dulu-dulu sudah usia, kalau diberikan beban seperti itu biasanya mengeluh, tapi kalau yang lebih muda biasanya lebih semangat”.

Pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan juga mendapatkan tanggapan baik dari pegawai/karyawan yang melaksanakan kegiatan tersebut, karena dalam pelaksanaannya bisa lebih maksimal. Selama menjadi Pajak Pusat pegawai DPPK hanya menjadi tim penagih, namun dengan dialihkannya menjadi Pajak Daerah, mereka merasa lebih bisa melaksanakannya secara maksimal. Berikut ini merupakan penjelasan dari IN sebagai Kasub Unit Penagihan dan Keberatan Pengurangan dalam wawancara pada tanggal 17 April 2014, pukul 15.41 WIB tentang keadaan tersebut:

“Dulu kita dengan masih dikelola pusat kita hanya tim penagih, sekarang setelah dikelola sendiri tambah lebih hafal lagi, titik-titiknya sudah hafal. Untuk bahwa ini potensi perlu dinaikan, ini NJOP perlu dinaikan, ZNTnya itu gimana, untuk peta bloknya itu saya bentuk seperti apa”.

Kecocokan PBB Perkotaan sebagai sumber penerimaan daerah, serta tanggapan pegawai yang menyatakan kegiatan optimalisasi penerimaan PAD dengan melakukan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan. Pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan yang

dilakukan pegawai DPPK merupakan kegiatan menunjang meningkatnya penerimaan dari sektor PBB Perkotaan yang menunjang peningkatan PAD, kegiatan tersebut juga tidak menjadikan beban dalam pelaksanaannya. Sehingga dengan melihat penjelasan tersebut, kegiatan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan di Kota Surabaya dapat dikatakan sangat cocok.

3. Kontribusi PBB Perkotaan terhadap PAD

PBB Perkotaan merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang berasal dari Pajak Daerah dan dipungut oleh Pemerintah Kota Surabaya melalui DPPK Kota Surabaya. Sebagai salah satu sumber pendapatan daerah, PBB Perkotaan memiliki kontribusi terhadap pencapaian PAD setiap tahunnya. Semakin tinggi penerimaan PBB Perkotaan memungkinkan untuk berkontribusi yang tinggi terhadap realisasi PAD. Besarnya kontribusi PBB Perkotaan terhadap pencapaian PAD dapat diketahui dengan membandingkan realisasi PBB Perkotaan dengan realisasi PAD setiap tahunnya. Berikut ini adalah tabel yang menunjukkan besarnya kontribusi PBB Perkotaan terhadap PAD Kota Surabaya:

Tabel 13. Kontribusi Penerimaan PBB Perkotaan Terhadap PAD Kota Surabaya

Tahun	Realisasi Penerimaan PBB Perkotaan (dalam Rupiah)	Realisasi Penerimaan PAD (dalam Rupiah)	Kontribusi (%)
2011	498.640.108.489	1.886.514.301.578	26,43
2012	572.292.265.076	2.279.613.848.832	25,10
2013	606.061.761.816	2.791.580.050.710	21,71

Sumber: DPPK Kota Surabaya (Data diolah), 2014.

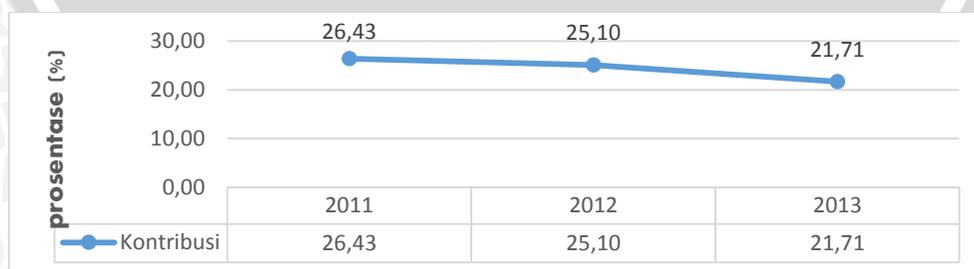
Berdasarkan tabel di atas realisasi penerimaan PBB Perkotaan dari tahun 2011-2013 terus meningkat setiap tahunnya. Tahun 2011 realisasi penerimaan PBB Perkotaan sebesar Rp 498.640.108.489, dan realisasi PAD PAD yang diterima Pemerintah Kota Surabaya sebesar Rp 1.886.514.301.578. Kontribusi PBB Perkotaan terhadap PAD Kota Surabaya pada tahun 2011 sebesar 26,43%. Besarnya kontribusi tersebut termasuk dalam prosentase “20,10 – 30,00%” dan masuk dalam kriteria “Sedang”, hal ini berarti kontribusi yang diberikan oleh PBB Perkotaan terhadap realisasi PAD Kota Surabaya berada dalam kategori “Sedang”.

Tahun 2012 realisasi penerimaan PBB Perkotaan meningkat jika dibandingkan dengan tahun 2011. Peningkatan realisasi PBB Perkotaan menjadi Rp 572.292.265.076, dan realisasi PAD PAD yang diterima Pemerintah Kota Surabaya sebesar Rp 2.279.613.848.832. Kontribusi PBB Perkotaan terhadap PAD Kota Surabaya pada tahun 2012 sebesar 25,10%. Besarnya kontribusi tersebut termasuk dalam prosentase “20,10 – 30,00%” dan masuk dalam kriteria “Sedang”, hal ini berarti kontribusi yang diberikan oleh PBB Perkotaan terhadap realisasi PAD Kota Surabaya berada dalam kategori “Sedang”.

Tahun 2013 realisasi penerimaan PBB Perkotaan meningkat jika dibandingkan dengan tahun 2011. Peningkatan realisasi PBB Perkotaan menjadi Rp 606.061.761.816, dan realisasi PAD yang diterima Pemerintah Kota Surabaya sebesar Rp 2.791.580.050.710. Kontribusi PBB Perkotaan terhadap PAD Kota Surabaya pada tahun 2012 sebesar 21,71%. Besarnya

kontribusi tersebut termasuk dalam prosentase “20,10 – 30,00%” dan masuk dalam kriteria “Sedang”, hal ini berarti kontribusi yang diberikan oleh PBB Perkotaan terhadap realisasi PAD Kota Surabaya berada dalam kategori “Sedang”.

Besarnya kontribusi PBB PERkotaan terhadap PAD Kota Surabaya yang ada menunjukkan seberapa besar manfaat PBB Perkotaan dalam menunjang pengeluaran daerah yang berasal dari PAD Kota Surabaya setiap tahunnya. Realisasi penerimaan PBB Perkotaan dari tahun 2011-2013 terus menunjukkan peningkatan setiap tahunnya, namun meningkatnya jumlah realisasi penerimaan PBB Perkotaan bukan berarti prosentase kontribusinya juga akan meningkat. Seperti yang ditunjukkan pada Tabel 13 terjadi penurunan prosentase kontribusi PBB Perkotaan terhadap PAD Kota Surabaya dari tahun 2011-2013, hal tersebut terjadi karena peningkatan realisasi penerimaan PBB Perkotaan selalu diiringi dengan meningkatnya realisasi PAD setiap tahunnya. Berikut ini gambar prosentase pertumbuhan/perkembangan kontribusi PBB Perkotaan terhadap PAD Kota Surabaya selama 3 tahun terakhir mulai dari tahun 2011-2013:



Gambar 9. Prosentase Pertumbuhan/Perkembangan Kontribusi PBB Perkotaan terhadap PAD Kota Surabaya Tahun 2011-2013

Sumber: DPPK Kota Surabaya (Data diolah), 2014.

Pencapaian realisasi PBB Perkotaan merupakan hasil dari upaya optimalisasi penerimaan pendapatan daerah dengan melakukan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kota Surabaya melalui DPPK Kota Surabaya. Pencapaian realisasi PBB Perkotaan dari tahun 2011 sampai dengan 2013 terus menunjukkan peningkatan. Peningkatan realisasi tersebut juga diiringi dengan meningkatnya pencapaian PAD Kota Surabaya setiap tahunnya. Jika dilihat dari data tersebut menunjukkan kontribusi PBB Perkotaan terhadap PAD Kota Surabaya sampai saat ini berada dalam kriteria “Sedang”.

D. Pembahasan

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa di Kota Surabaya hanya dilakukan pemungutan PBB untuk wilayah Perkotaan, karena semua wilayah Kota Surabaya merupakan wilayah Perkotaan. Pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya melalui Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya untuk mengoptimalkan penerimaan PBB Perkotaan setiap tahunnya. Upaya mengoptimalkan penerimaan PBB Perkotaan dengan melakukan beberapa kegiatan. Pertama, pemeliharaan dan perbaikan basis data PBB Perkotaan dengan melakukan *update* data setiap saat ketika terjadi proses pembetulan data objek pajak PBB Perkotaan, proses keberatan atas SPPT, dan serta semua hal yang terkait tentang Objek Pajak PBB Perkotaan. Ke dua, memperkuat proses pemungutan dilakukan dengan cara menetapkan Perda Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan serta meningkatkan kemampuan Sumber Daya Manusia yang dimiliki dengan

mengadakan beberapa kegiatan pelatihan yang diikuti oleh seluruh pegawai yang terlibat dalam kegiatan PBB Perkotaan. Ke tiga, meningkatkan pengawasan objek pajak dengan melalui beberapa kegiatan, diantaranya: melakukan pemeriksaan terhadap data objek pajak, memeriksa kondisi objek pajak, serta menerapkan sanksi terhadap Wajib Pajak yang bermasalah. Ke empat, meningkatkan efisiensi administrasi dengan mengoptimalkan perkembangan teknologi yang ada saat ini, sehingga mampu memudahkan segala kegiatan yang berkaitan dengan kegiatan administrasi, serta untuk meminimalisir biaya administrasi. Ke lima, DPPK Kota Surabaya melakukan koordinasi dengan beberapa instansi terkait seperti Satpol PP, Linmas, Kelurahan, dan semua pihak yang terlibat dengan kegiatan pemungutan PBB Perkotaan. Ke enam, sosialisasi yang dilakukan dengan beberapa metode seperti spanduk, media massa, dan lain-lain, serta yang terakhir dengan melakukan mobil keliling untuk lebih mendekati diri dengan masyarakat sehingga memudahkan masyarakat dalam memenuhi kewajiban pajaknya. Semua kegiatan tersebut dilakukan secara intensif oleh DPPK Kota Surabaya dalam rangka meningkatkan realisasi PBB Perkotaan setiap tahunnya. Secara keseluruhan jika dibandingkan dengan teori yang dijelaskan dalam Bab II, pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan yang dilakukan oleh DPPK Kota Surabaya sudah “Sangat Baik”. Hal tersebut dapat dilihat dari semua upaya yang terdapat dalam teori tersebut telah dilaksanakan oleh DPPK Kota Surabaya dalam rangka mengoptimalkan penerimaan PBB Perkotaan Kota Surabaya, dan justru terdapat upaya tambahan yang meliputi sosialisasi dan mobil keliling pembayaran PBB

Perkotaan yang mendukung terlaksananya kegiatan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan.

Efektivitas pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan di Kota Surabaya jika dilihat dari kelima aspek penilaian yang telah dilakukan yaitu: hasil (*yield*), keadilan (*equity*), daya guna ekonomi (*economic efficiency*), kemampuan melaksanakan (*ability to implement*), kecocokan sebagai sumber penerimaan daerah (*suitability as a local revenue source*). Secara keseluruhan menunjukkan bahwa pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan yang dilakukan oleh DPPK Kota Surabaya menunjukkan kriteria yang “Cukup Efektif”. Hal tersebut dibuktikan dengan beberapa analisis yang telah dilakukan terhadap kelima aspek tersebut, yaitu:

1. Hasil (*yield*)

Efektivitas pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan dilihat dari prosentase pendistribusian SPPT PBB Perkotaan yang dapat tersampaikan menunjukkan jumlah yang tersampaikan dari tahun 2012-2013 rata-rata mencapai 97%, jika dilihat prosentase pencapaian tersebut pendistribusian SPPT PBB Perkotaan termasuk ke dalam kriteria “Efektif”. Selain itu realisasi penerimaan PBB Perkotaan dari tahun 2011-2013 menunjukkan peningkatan setiap tahunnya, secara keseluruhan realisasinya rata-rata mencapai 76,49% dan termasuk dalam kategori “Cukup Efektif”.

2. Keadilan (*equity*)

Besarnya tarif PBB Perkotaan yang sesuai dengan kondisi sebenarnya menunjukkan sebuah keadilan dalam pemungutan PBB

Perkotaan. Tarif yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota Surabaya saat ini masih belum bisa sepenuhnya diterima oleh Wajib Pajak. Sebuah kebijakan tentang besarnya tarif PBB Perkotaan yang lebih tepat saat ini sedang direncanakan. Sejauh ini besarnya tarif PBB Perkotaan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota Surabaya tergolong dalam kategori “Cukup Efektif”.

3. Daya guna ekonomi (*economic efficiency*)

Perkembangan PDRB sektor konstruksi dan industri pengolahan setiap tahunnya, menunjukkan bahwa dengan adanya intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan di Kota Surabaya tidak mengganggu peningkatan keadaan perekonomian di Kota Surabaya. Jika dilihat dari peningkatan daya guna ekonomi setiap tahunnya menunjukkan bahwa perkembangan daya guna ekonomi “Sangat Efektif”.

4. Kemampuan melaksanakan (*ability to implement*)

Kemampuan melaksanakan dapat dilihat dari keterampilan pegawai dalam meningkatkan efektivitas, efisiensi pemungutan PBB Perkotaan selama pelaksanaan intensifikasi pemungutan pajak sudah cukup baik, dan kemampuan yang dimiliki serta tingkat pendidikan formal pegawai telah menempuh minimal SMA/SMK. Jumlahnya mencapai 98% pegawai minimal SMA/SMK, hal itu menunjukkan bahwa kemampuan yang dimiliki pegawai DPPK Kota Surabaya khususnya Seksi PPJ, Parkir, PBB Perkotaan, dan BPHTB dan 8 UPTD-nya dalam melakukan kegiatan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan tergolong dalam kriteria “Efektif”.

5. Kecocokan sebagai sumber penerimaan daerah (*suitability as a local revenue source*)

Pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan yang dilakukan pegawai DPPK merupakan kegiatan menunjang meningkatnya penerimaan dari sektor PBB Perkotaan yang menunjang peningkatan PAD. Kegiatan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan juga tidak menjadikan beban bagi pegawai/karyawan dalam pelaksanaannya. Sehingga kegiatan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan di Kota Surabaya dapat dikatakan “Sangat Cocok” dilakukan untuk mengoptimalkan penerimaan PBB Perkotaan di Kota Surabaya.

Kontribusi PBB Perkotaan terhadap PAD Kota Surabaya diketahui dari jumlah realisasi penerimaan PBB Perkotaan setiap tahunnya. Jika dilihat dari tahun 2011-2013 kontribusi PBB Perkotaan terhadap PAD Kota Surabaya persentasenya menunjukkan penurunan. Penurunan tersebut terjadi meskipun realisasi penerimaan PBB Perkotaan di Kota Surabaya mengalami peningkatan setiap tahunnya, namun peningkatan realisasi tersebut juga diiringi dengan meningkatnya pencapaian PAD Kota Surabaya setiap tahunnya. Sehingga menyebabkan prosentase kontribusi PBB Perkotaan terhadap PAD Kota Surabaya menjadi menurun. Jika dilihat keseluruhan kontribusi PBB Perkotaan dari tahun 2011 sampai dengan 2013 berada pada rasio 20,10 – 30,00%, hal ini menunjukkan bahwa kontribusi penerimaan PBB Perkotaan terhadap realisasi PAD Kota Surabaya termasuk dalam kriteria “Sedang”.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya telah melaksanakan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan untuk mengoptimalkan penerimaan PAD dari sektor PBB Perkotaan. Beberapa kegiatan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan yang telah dilakukan oleh DPPK Kota Surabaya diantaranya adalah pemeliharaan dan perbaikan basis data PBB Perkotaan, memperkuat proses pemungutan, meningkatkan pengawasan objek pajak, meningkatkan efisiensi administrasi, koordinasi dengan instansi terkait, sosialisasi, dan mobil keliling. Semua kegiatan tersebut dilakukan oleh DPPK Kota Surabaya setiap tahunnya untuk mengoptimalkan penerimaan realisasi PBB Perkotaan dari target yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kota Surabaya.
2. Efektivitas pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan yang telah dilakukan oleh DPPK Kota Surabaya apabila dilihat dari lima aspek penilaian yang meliputi hasil, keadilan, daya guna ekonomi, kemampuan melaksanakan, dan kecocokan sebagai sumber penerimaan daerah termasuk. Secara teori, kelima aspek tersebut dapat digunakan untuk menilai efektivitas intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan. Secara keseluruhan, sesuai dengan analisis data yang dilakukan menggunakan ke lima aspek penilaian yang telah dijelaskan dalam pembahasan menunjukkan bahwa pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan yang

dilakukan oleh DPPK Kota Surabaya menunjukkan kriteria yang “Cukup Efektif”.

3. Kontribusi PBB Perkotaan terhadap PAD Kota Surabaya dari tahun 2011-2013 prosentasenya menunjukkan penurunan. Penurunan prosentase kontribusi PBB Perkotaan terhadap PAD Kota Surabaya terjadi bukan karena realisasi penerimaan PBB Perkotaan yang diperoleh menurun. Realisasi penerimaan PBB Perkotaan dari tahun 2011-2013 menunjukkan peningkatan setiap tahunnya, namun peningkatan tersebut juga diiringi oleh peningkatan penerimaan PAD Kota Surabaya, sehingga jika dilihat dari besarnya prosentase kontribusi PBB Perkotaan terhadap PAD Kota Surabaya menunjukkan penurunan dari tahun 2011-2013. Secara keseluruhan kontribusi PBB Perkotaan dari tahun 2011 sampai dengan 2013 berada pada rasio 20,10 – 30,00%, hal ini menunjukkan bahwa kontribusi penerimaan PBB Perkotaan terhadap realisasi PAD Kota Surabaya termasuk dalam kriteria “Sedang”.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dikemukakan, pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan merupakan salah satu upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya dalam rangka mengoptimalkan penerimaan PAD dari sektor PBB Perkotaan, adapun beberapa saran yang peneliti berikan, yaitu:

1. Setiap tahunnya realisasi penerimaan PBB Perkotaan belum bisa mencapai 100%, sehingga DPPK Kota Surabaya perlu meningkatkan efektivitas pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan dengan

mengoptimalkan kegiatan yang telah dilaksanakan. Peningkatan efektivitas intensifikasi pemungutan perlu dilakukan karena masih banyak potensi PBB Perkotaan yang belum bisa dimaksimalkan dengan baik, seperti SPPT yang sampai saat ini belum bisa tersampaikan 100% kepada Wajib Pajak dari keseluruhan jumlah SPPT yang dicetak. Diperlukan pelaksanaan administrasi yang lebih baik dan efisien agar data Wajib Pajak PBB Perkotaan yang dimiliki sesuai dengan kondisi Wajib Pajak sebenarnya, serta *update* data dengan cepat dan tepat setiap adanya perubahan data objek maupun subjek pajak. Sehingga dengan demikian penetapan target penerimaan PBB Perkotaan dapat tersusun dengan baik, dan realisasi penerimaan setiap tahunnya dapat memenuhi target yang telah ditetapkan.

2. Pelaksanaan sosialisasi perlu ditingkatkan kapasitasnya agar informasi dapat tersampaikan dengan baik, serta pelaksanaan mobil keliling pembayaran PBB perlu untuk ditingkatkan efektivitas dan efisiensinya dengan menetapkan jadwal yang permanen untuk pelaksanaan mobil keliling pembayaran PBB Perkotaan, sehingga memudahkan Wajib Pajak dalam membayar dan mengetahui lokasi mobil pembayaran PBB Perkotaan berada.
3. Pemerintah Kota Surabaya perlu membuat dan mengesahkan Peraturan Daerah Kota Surabaya untuk mengatur secara khusus tentang intensifikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan. Dengan demikian DPPK Kota Surabaya memiliki pedoman pelaksanaan yang baik dan dasar yang kuat untuk melaksanakan kegiatan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

Anshari, Tunggul. 2005. *Pengantar Hukum Pajak*. Malang: Bayumedia Publishing.

Azwar, Saifuddin. 2013. *Metode Penelitian*. Pustaka Pelajar. Yogyakarta.

Berg, Bruce L. 2007. *Qualitative Research Methods for The Social Sciences*. Pearson Education, Inc. Boston.

Bungin, Burhan. 2010. *Analisis Data Penelitian Kualitatif*. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta.

Devaas, Nick. 1989. *Keuangan Pemerintah Daerah Indonesia*. UI Press. Jakarta.

Halim, Abdul. 2004. *Bunga Rampai Manajemen Keuangan Daerah*. Edisi Revisi. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan AMP YKPN.

Isnanto, Amin. 2014. *Standar Pengajuan Pajak Bumi dan Bangunan*. Bahari Press. Yogyakarta.

Lincoln, Y.S., & Guba, E. G. 1985. *Naturalistic Inquiry*. Sage Publishing. London.

Mardiasmo. 2009. *Akuntansi Sektor Publik*. Yogyakarta. ANDI.

Mardiasmo. 2011. *Perpajakan Edisi Revisi*. Yogyakarta. ANDI.

McMillan, James H., Sally Schumacher. 2001. *Research: A Focus on Education a Conceptual Introduction*. Addison Wesley Longmen Inc. New York.

Miles, M.B. dan Huberman, A.M. 1992. *Analisis Data Kualitatif: Buku Sumber Tentang Metode-metode Baru*. Jakarta. UIPress.

Moleong, Lexy J. 2007. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung. Remaja Rosdakarya.

Munir, Dasril., Henry Arys Djuanda. 2004. *Kebijakan dan Manajemen Keuangan Daerah*. Yogyakarta. YPAPI.

Resmi, Siti. 2012. *Perpajakan teori dan Kasus*. Jakarta. Salemba Empat.

Sabarno, Hari. 2008. *Memandu Otonomi Daerah Menjaga Kesatuan Bangsa*. Jakarta: Sinar Grafika.

Siahaan, P. Marihot. 2010. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta. PT Raja Grafindo Persada.

Sidik, Machfud. 2002. *Optimalisasi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam Rangka Meningkatkan Kemampuan Keuangan Daerah*. Makalah disampaikan Pada Acara Orasi Ilmiah di Bandung 10 April 2002.

Suandy, Erly. 2009. *Hukum Pajak*. Jakarta. Salemba Empat.

Suhadak, Trilaksono Nugroho. 2007. *Paradigma Pengelolaan Keuangan Daerah dalam Penyusunan APBD di Era Otonomi*. Malang: Bayumedia Publishing.

Guritno. 1992. *Kamus Ekonomi*. Jakarta: Erlangga

Tim Penyusun. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta. Erlangga.

Waluyo. 2011. *Perpajakan Indonesia*. Salemba Empat. Jakarta.

Peraturan Perundang-undangan:

Republik Indonesia. *Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.

_____. *Undang-undang No.32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah*.

_____. *Undang-undang No.33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan*.

Skripsi dan Tesis:

Akirtafanti, Devi Wahyu. 2008. "Intensifikasi dan Ekstensifikasi Pemungutan Pajak Reklame Dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Daerah". *Skripsi Universitas Brawijaya Malang*.

Muttaqin, Andhyka. 2010. "Politik Pendidikan (Studi Kasus Formulasi Kebijakan Alokasi 20% APBN Untuk Pendidikan)". *Tesis Ilmu Administrasi Negara Universitas Gajah Mada, Yogyakarta*.

Nafilah. 2013. "Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Di Dinas Pendapatan Daerah Kota Makassar". *Skripsi Universitas Hassanuddin*.

Tarigan, Kharisma Wanta. 2013. "Analisis Efektivitas dan Kontribusi PBB terhadap Penerimaan Pajak di KPP Pratama Kota Manado". *Skripsi Universitas Sam Ratulangi Manado*.

Mariana, Yuni. 2005. "Analisis Kontribusi Pajak Parkir Pada Dispenda Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Bandung". *Skripsi Fakultas Pendidikan Ilmu Pengetahuan Sosial Universitas Pendidikan Indonesia*.

Internet:

Anonim. 2014. *Pendapatan Negara Tahun 2013*. www.anggaran.depkeu.go.id
diakses pada 3 Maret 2014.





LAMPIRAN



LAMPIRAN 1

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 28 TAHUN 2009

TENTANG

PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang :
- a. bahwa Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, bertujuan untuk mewujudkan tata kehidupan bangsa yang aman, tertib, sejahtera, dan berkeadilan;
 - b. bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, maka penyelenggaraan pemerintahan daerah dilakukan dengan memberikan kewenangan yang seluas-luasnya, disertai dengan pemberian hak dan kewajiban menyelenggarakan otonomi daerah dalam kesatuan sistem penyelenggaraan pemerintahan negara;
 - c. bahwa pajak daerah dan retribusi daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah;
 - d. bahwa dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan kemandirian daerah, perlu dilakukan perluasan objek pajak daerah dan retribusi daerah dan pemberian diskresi dalam penetapan tarif;
 - e. bahwa kebijakan pajak daerah dan retribusi daerah dilaksanakan berdasarkan prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat, dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi daerah;

f. bahwa ...

- 2 -

- f. bahwa Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu disesuaikan dengan kebijakan otonomi daerah;
- g. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, dan huruf f, perlu membentuk Undang-Undang tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

Mengingat : Pasal 5 ayat (1), Pasal 18, Pasal 18A, Pasal 18B, Pasal 20 ayat (2), Pasal 22D, dan Pasal 23A Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA

dan

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **UNDANG-UNDANG TENTANG PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Undang-Undang ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah Otonom, yang selanjutnya disebut Daerah, adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.

- 3 -

2. Pemerintah Pusat, yang selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan Tugas Pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintah Daerah adalah gubernur, bupati, atau walikota, dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disingkat DPRD, adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
6. Kepala Daerah adalah gubernur bagi Daerah provinsi atau bupati bagi Daerah kabupaten atau walikota bagi Daerah kota.
7. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah dan/atau retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
8. Peraturan Daerah adalah peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh DPRD provinsi dan/atau daerah kabupaten/kota dengan persetujuan bersama Kepala Daerah.
9. Peraturan Kepala Daerah adalah Peraturan Gubernur dan/atau Peraturan Bupati/Walikota.
10. Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

- 4 -

11. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
12. Pajak Kendaraan Bermotor adalah pajak atas kepemilikan dan/atau penguasaan kendaraan bermotor.
13. Kendaraan Bermotor adalah semua kendaraan beroda beserta gandengannya yang digunakan di semua jenis jalan darat, dan digerakkan oleh peralatan teknik berupa motor atau peralatan lainnya yang berfungsi untuk mengubah suatu sumber daya energi tertentu menjadi tenaga gerak kendaraan bermotor yang bersangkutan, termasuk alat-alat berat dan alat-alat besar yang dalam operasinya menggunakan roda dan motor dan tidak melekat secara permanen serta kendaraan bermotor yang dioperasikan di air.
14. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor adalah pajak atas penyerahan hak milik kendaraan bermotor sebagai akibat perjanjian dua pihak atau perbuatan sepihak atau keadaan yang terjadi karena jual beli, tukar menukar, hibah, warisan, atau pemasukan ke dalam badan usaha.
15. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor adalah pajak atas penggunaan bahan bakar kendaraan bermotor.
16. Bahan Bakar Kendaraan Bermotor adalah semua jenis bahan bakar cair atau gas yang digunakan untuk kendaraan bermotor.
17. Pajak Air Permukaan adalah pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air permukaan.
18. Air Permukaan adalah semua air yang terdapat pada permukaan tanah, tidak termasuk air laut, baik yang berada di laut maupun di darat.
19. Pajak Rokok adalah pungutan atas cukai rokok yang dipungut oleh Pemerintah.

- 5 -

20. Pajak Hotel adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh hotel.
21. Hotel adalah fasilitas penyedia jasa penginapan/peristirahatan termasuk jasa terkait lainnya dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga motel, losmen, gubuk pariwisata, wisma pariwisata, pesanggrahan, rumah penginapan dan sejenisnya, serta rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh).
22. Pajak Restoran adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh restoran.
23. Restoran adalah fasilitas penyedia makanan dan/atau minuman dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga rumah makan, kafetaria, kantin, warung, bar, dan sejenisnya termasuk jasa boga/katering.
24. Pajak Hiburan adalah pajak atas penyelenggaraan hiburan.
25. Hiburan adalah semua jenis tontonan, pertunjukan, permainan, dan/atau keramaian yang dinikmati dengan dipungut bayaran.
26. Pajak Reklame adalah pajak atas penyelenggaraan reklame.
27. Reklame adalah benda, alat, perbuatan, atau media yang bentuk dan corak ragamnya dirancang untuk tujuan komersial memperkenalkan, menganjurkan, mempromosikan, atau untuk menarik perhatian umum terhadap barang, jasa, orang, atau badan, yang dapat dilihat, dibaca, didengar, dirasakan, dan/atau dinikmati oleh umum.
28. Pajak Penerangan Jalan adalah pajak atas penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun diperoleh dari sumber lain.
29. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan adalah pajak atas kegiatan pengambilan mineral bukan logam dan batuan, baik dari sumber alam di dalam dan/atau permukaan bumi untuk dimanfaatkan.
30. Mineral Bukan Logam dan Batuan adalah mineral bukan logam dan batuan sebagaimana dimaksud di dalam peraturan perundang-undangan di bidang mineral dan batubara.

- 6 -

31. Pajak Parkir adalah pajak atas penyelenggaraan tempat parkir di luar badan jalan, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor.
32. Parkir adalah keadaan tidak bergerak suatu kendaraan yang tidak bersifat sementara.
33. Pajak Air Tanah adalah pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah.
34. Air Tanah adalah air yang terdapat dalam lapisan tanah atau batuan di bawah permukaan tanah.
35. Pajak Sarang Burung Walet adalah pajak atas kegiatan pengambilan dan/atau pengusahaan sarang burung walet.
36. Burung Walet adalah satwa yang termasuk marga *collocalia*, yaitu *collocalia fuchliap haga*, *collocalia maxina*, *collocalia esculanta*, dan *collocalia linchi*.
37. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
38. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota.
39. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
40. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
41. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
42. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.

- 7 -

43. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.
44. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
45. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
46. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Kepala Daerah paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyeter, dan melaporkan pajak yang terutang.
47. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
48. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
49. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak atau retribusi, penentuan besarnya pajak atau retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak atau retribusi kepada Wajib Pajak atau Wajib Retribusi serta pengawasan penyeterannya.
50. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
51. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

- 8 -

52. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
53. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
54. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
55. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
56. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
57. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
58. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
59. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

60. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
61. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
62. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
63. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya, serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa, yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi untuk periode Tahun Pajak tersebut.
64. Retribusi Daerah, yang selanjutnya disebut Retribusi, adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.
65. Jasa adalah kegiatan Pemerintah Daerah berupa usaha dan pelayanan yang menyebabkan barang, fasilitas, atau kemanfaatan lainnya yang dapat dinikmati oleh orang pribadi atau Badan.
66. Jasa Umum adalah jasa yang disediakan atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat dinikmati oleh orang pribadi atau Badan.

- 10 -

67. Jasa Usaha adalah jasa yang disediakan oleh Pemerintah Daerah dengan menganut prinsip-prinsip komersial karena pada dasarnya dapat pula disediakan oleh sektor swasta.
68. Perizinan Tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau Badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
69. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
70. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah yang bersangkutan.
71. Surat Setoran Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SSRD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran retribusi yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
72. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
73. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKRDLB, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar daripada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
74. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

- 11 -

75. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan retribusi daerah.
76. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

Bagian Keenam Belas

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Pasal 77

- (1) Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
- (2) Termasuk dalam pengertian Bangunan adalah:
 - a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut;

- 40 -

- b. jalan tol;
 - c. kolam renang;
 - d. pagar mewah;
 - e. tempat olahraga;
 - f. galangan kapal, dermaga;
 - g. taman mewah;
 - h. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
 - i. menara.
- (3) Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang:
- a. digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
 - b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
 - c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
 - d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
 - e. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
 - f. digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.
- (4) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (5) Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

- 42 -

Pasal 82

- (1) Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.
- (2) Saat yang menentukan pajak yang terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari.
- (3) Tempat pajak yang terutang adalah di wilayah daerah yang meliputi letak objek pajak.

Pasal 83

- (1) Pendataan dilakukan dengan menggunakan SPOP.
- (2) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Kepala Daerah yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.

Pasal 84

- (1) Berdasarkan SPOP, Kepala Daerah menerbitkan SPPT.
- (2) Kepala Daerah dapat mengeluarkan SKPD dalam hal-hal sebagai berikut:
 - a. SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Kepala Daerah sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran;
 - b. berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

Bagian Ketujuh Belas

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Pasal 85

- (1) Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- 42 -

Pasal 82

- (1) Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.
- (2) Saat yang menentukan pajak yang terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari.
- (3) Tempat pajak yang terutang adalah di wilayah daerah yang meliputi letak objek pajak.

Pasal 83

- (1) Pendataan dilakukan dengan menggunakan SPOP.
- (2) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Kepala Daerah yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.

Pasal 84

- (1) Berdasarkan SPOP, Kepala Daerah menerbitkan SPPT.
- (2) Kepala Daerah dapat mengeluarkan SKPD dalam hal-hal sebagai berikut:
 - a. SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Kepala Daerah sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran;
 - b. berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

LAMPIRAN 2



PEMERINTAH KOTA SURABAYA

SALINANPERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA
NOMOR 10 TAHUN 2010TENTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SURABAYA,

- Menimbang :**
- a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (2) huruf j Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, disebutkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan jenis pajak kabupaten/kota;
 - b. bahwa dalam rangka pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkotaan di wilayah Kota Surabaya serta sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu mengatur ketentuan tentang Pajak Bumi dan Bangunan khususnya Sektor Perkotaan dalam Peraturan Daerah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.
- Mengingat :**
1. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur/Jawa Tengah/Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);
 2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3029);
 3. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 54 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3091) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 129 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048);
 4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 27 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4189);

5. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Perundangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);
7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 36 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3258);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 135 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4049);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4503);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2007 tentang Pengawasan Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah;
12. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2004 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2004 Nomor 2/E);
13. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2008 Nomor 8 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2009 (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2009 Nomor 12 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 12).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SURABAYA
dan
WALIKOTA SURABAYA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Surabaya.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Surabaya.
3. Kepala Daerah adalah Walikota Surabaya.
4. Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan adalah Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya.
5. Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
6. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk sektor perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
7. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota.
8. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
9. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
10. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
11. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
12. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.

13. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
14. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
15. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
16. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
17. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas umum daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPKB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
19. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
20. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
21. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

13. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
14. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
15. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
16. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
17. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas umum daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
19. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
20. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
21. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

22. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
23. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
24. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.
25. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
26. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari pengumpulan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
27. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
28. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
29. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Kepala Daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah.

BAB II NAMA, OBJEK, SUBJEK DAN WAJIB PAJAK

Pasal 2

Setiap Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk sektor perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan dipungut pajak dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan.

Pasal 3

- (1) Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk sektor perkotaan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
- (2) Termasuk dalam pengertian Bangunan adalah:
 - a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemenya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
 - b. jalan tol;
 - c. kolam renang;
 - d. pagar mewah;
 - e. tempat olahraga;
 - f. galangan kapal, dermaga;
 - g. taman mewah;
 - h. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
 - i. menara.
- (3) Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek pajak yang :
 - a. digunakan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
 - b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
 - c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;

- d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
 - e. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
 - f. digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.
- (4) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

Pasal 4

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

Pasal 5

- (1) Wajib Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
- (2) Dalam hal atas objek pajak belum jelas diketahui Wajib Pajaknya, Kepala Daerah dapat menetapkan subjek pajak sebagai Wajib Pajak.
- (3) Subjek pajak yang ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Kepala Daerah bahwa ia bukan Wajib Pajak terhadap objek pajak dimaksud.
- (4) Bila Keterangan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disetujui, maka Kepala Daerah membatalkan penetapan sebagai wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak diterimanya surat keterangan dimaksud.
- (5) Bila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka Kepala Daerah mengeluarkan keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya.
- (6) Apabila setelah jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Daerah tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui dan Kepala Daerah segera membatalkan penetapan sebagai wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

BAB III DASAR PENGENAAN, TARIF DAN CARA MENGHITUNG PAJAK

Pasal 6

- (1) Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah NJOP.
- (2) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- (3) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Kepala Daerah.

Pasal 7

- (1) Tarif Pajak Bumi dan Bangunan ditetapkan sebagai berikut :
 - a. untuk NJOP sampai dengan Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1 % (nol koma satu persen) per tahun;
 - b. untuk NJOP diatas Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2 % (nol koma dua persen) per tahun.
- (2) Dalam hal pemanfaatan bumi dan/atau bangunan dapat menimbulkan gangguan terhadap lingkungan, maka dikenakan tambahan tarif sebesar 50 % (lima puluh persen) dari tarif Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sehingga menjadi sebagai berikut :
 - a. untuk NJOP sampai dengan Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,15 % (nol koma lima belas persen) per tahun;
 - b. untuk NJOP diatas Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,3 % (nol koma tiga persen) per tahun.
- (3) Dalam hal pemanfaatan bumi dan/atau bangunan ramah lingkungan dan/atau merupakan bangunan atau lingkungan cagar budaya, maka dapat diberikan pengurangan sebesar 50 % (lima puluh persen) dari tarif Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sehingga menjadi sebagai berikut :
 - a. untuk NJOP sampai dengan Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,05 % (nol koma nol lima persen) per tahun;
 - b. untuk NJOP diatas Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1 % (nol koma satu persen) per tahun.

Pasal 8

Besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4).

**BAB IV
WILAYAH PEMUNGUTAN****Pasal 9**

Letak obyek pajak Bumi dan Bangunan sebagai pajak terutang adalah di wilayah daerah.

**BAB V
MASA PAJAK****Pasal 10**

- (1) Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.
- (2) Saat yang menentukan pajak terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari.
- (3) Masa pajak dimulai tanggal 1 Januari dan berakhir 31 Desember pada tahun berkenaan.

**BAB VI
PENDATAAN DAN PENETAPAN PAJAK****Pasal 11**

- (1) Pendataan dilakukan dengan menggunakan SPOP.
- (2) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Kepala Daerah, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendataan dan pelaporan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

Pasal 12

- (1) Berdasarkan SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), Kepala Daerah menerbitkan SPPT.

- (2) Kepala Daerah dapat mengeluarkan SKPD dalam hal-hal sebagai berikut :
- apabila SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Kepala Daerah sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran;
 - apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

BAB VII PEMUNGUTAN PAJAK

Bagian Kesatu Tata Cara Pemungutan

Pasal 13

- Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dilarang diborongkan.
- Setiap Wajib Pajak wajib membayar pajak terutang berdasarkan SPPT atau SKPD.

Pasal 14

- Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Kepala Daerah dapat menerbitkan :
 - SKPDKB jika berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
 - SKPDKBT jika ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang.
 - SKPDN jika jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
- Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dikenakan sanksi administratif berupa bunga 2 % (dua persen) setiap bulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan, dihitung sejak saat terutangnya pajak.
- Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikenakan sanksi administratif berupa kenakan sebesar 100 % (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.

- (4) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan jika Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.
- (5) Jumlah pajak yang terutang dalam SKPKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dikenakan sanksi administrasi berupa kenaikan sebesar 25 % (dua puluh lima persen) dari pokok pajak ditambah sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan, dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.

Pasal 15

- (1) Tata cara penerbitan SPPT, SKPD, SKPKB, SKPKBT, SKPDN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 14 ayat (1) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengisian dan penyampaian SPOP, SPPT, SKPD, SKPKB, SKPKBT, SKPDN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Pasal 13 ayat (2) dan Pasal 14 ayat (1) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

Bagian Kedua Surat Tagihan Pajak

Pasal 16

- (1) Kepala Daerah dapat menerbitkan STPD jika :
 - a. pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
 - b. dari hasil penilaian SPOP terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung;
 - c. wajib pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak.
- (3) SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan dan ditagih melalui STPD.

Bagian Ketiga
Tata Cara Pembayaran dan Penagihan

Pasal 17

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT sebagaimana dimaksud pada Pasal 12 ayat (1) harus dilunasi selambat-lambatnya 4 (empat) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak.
- (2) SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (3) Pajak yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), pada saat jatuh tempo pembayarannya tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (4) Kepala Daerah atas permohonan Wajib Pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak, dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan.
- (5) Pajak yang terutang dibayar ke Kas Umum Daerah atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran, angsuran dan penundaan pembayaran pajak diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

Pasal 18

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar oleh Wajib Pajak pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa.
- (2) Penagihan pajak dengan Surat Paksa dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Keberatan dan Banding

Pasal 19

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk atas suatu:
 - a. SPPT;

- b. SKPD;
 - c. SKPDKB;
 - d. SKPDKBT;
 - e. SKPDLB; dan
 - f. SKPDN.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
 - (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
 - (4) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
 - (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
 - (6) Tanda penerimaan Surat Keberatan yang diberikan oleh Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk atau tanda pengiriman Surat Keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan Surat Keberatan.

Pasal 20

- (1) Kepala Daerah dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima, harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Kepala Daerah atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya pajak yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Kepala Daerah tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 21

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengajuan dan penyelesaian keberatan diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

Pasal 22

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai kebenarannya yang ditetapkan oleh Kepala Daerah.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, dilampiri salinan dari surat keputusan kebenaran tersebut.
- (3) Pengajuan permohonan banding menangguhkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

Pasal 23

- (1) Jika pengajuan kebenaran atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Dalam hal kebenaran Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan kebenaran dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan kebenaran.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.
- (5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan kebenaran.

Bagian Kelima

Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan, dan Penghapusan atau Pengurangan Sanksi administratif

Pasal 24

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala Daerah dapat membetulkan SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

- (2) Kepala Daerah dapat :
- mengurangkan atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
 - mengurangkan atau membatalkan SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN atau SKPOLB yang tidak benar;
 - mengurangkan atau membatalkan STPD;
 - membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan;
 - mengurangkan atau membatalkan ketetapan pajak terutang dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
 - mengurangkan ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak; dan
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

BAB VIII PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 25

- Atas kelebihan pembayaran Pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Kepala Daerah.
- Kepala Daerah dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Kepala Daerah tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Pajak dianggap dikabulkan dan SKPOLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.

- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Kepala Daerah memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran pajak.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

BAB IX KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 26

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Pajak menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.
- (2) Kedaluwarsa Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung apabila :
 - a. diterbitkan Surat Teguran dan/ atau Surat Paksa; atau
 - b. ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut.
- (4) Pengakuan utang pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Pajak dengan keadaannya menyatakan masih mempunyai utang Pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.

Pasal 27

- (1) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Kepala Daerah menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Pajak Daerah yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghapusan piutang Pajak yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

BAB X PEMERIKSAAN

Pasal 28

- (1) Kepala Daerah berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Wajib Pajak yang diperiksa wajib :
- mempertlihatkan dan/atau meminjamkan dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek pajak yang terutang;
 - memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
 - memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Apabila pada saat pemeriksaan, Wajib Pajak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (2) maka pajak terutang ditetapkan secara jabatan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan Pajak diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

BAB XI INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 29

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XII KETENTUAN KHUSUS

Pasal 30

- (1) Setiap pejabat dilarang memberitahukan kepada pihak lain segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh Wajib Pajak dalam rangka jabatan atau pekerjaannya untuk menjalankan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga terhadap tenaga ahli yang ditunjuk oleh Kepala Daerah untuk membantu dalam pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah :
 - a. Pejabat dan tenaga ahli yang bertindak sebagai saksi atau saksi ahli dalam sidang pengadilan;
 - b. Pejabat dan/atau tenaga ahli yang ditetapkan oleh Kepala Daerah untuk memberikan keterangan kepada pejabat lembaga negara atau instansi Pemerintah yang berwenang melakukan pemeriksaan dalam bidang keuangan daerah.
- (4) Untuk kepentingan Daerah, Kepala Daerah berwenang memberi izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), agar memberikan keterangan, memperlihatkan bukti tertulis dari atau tentang Wajib Pajak kepada pihak yang ditunjuk.
- (5) Untuk kepentingan pemeriksaan di pengadilan dalam perkara pidana atau perdata, atas permintaan hakim sesuai dengan Hukum Acara Pidana dan Hukum Acara Perdata, Kepala Daerah dapat memberi izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk memberikan dan memperlihatkan bukti tertulis dan keterangan Wajib Pajak yang ada padanya.
- (6) Permintaan hakim sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus menyebutkan nama tersangka atau nama tergugat, keterangan yang diminta, serta kaitan antara perkara pidana atau perdata yang bersangkutan dengan keterangan yang diminta.

BAB XIII KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 31

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah berwenang untuk melaksanakan penyidikan tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah ini.

- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam melaksanakan tugas mempunyai wewenang :
- menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan Daerah;
 - meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah;
 - memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah;
 - melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah;
 - menyuruh berhenti dan/latau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/latau dokumen yang dibawa;
 - memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana perpajakan Daerah;
 - memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - menghentikan penyidikan; dan/latau
 - melakukan tindakan yang perlu untuk kelancaraan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Kepolisian Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XIV KETENTUAN PIDANA

Pasal 32

- (1) Wajib Pajak yang karena kealpaannya tidak menyampaikan SPOP atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan Daerah dapat dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak 2 (dua) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (2) Wajib Pajak yang dengan sengaja tidak menyampaikan SPOP atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan Daerah dapat dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau pidana denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar.

Pasal 33

Tindak pidana di bidang perpajakan Daerah tidak dituntut setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak atau berakhirnya Masa Pajak atau berakhirnya Bagian Tahun Pajak atau berakhirnya Tahun Pajak yang bersangkutan.

Pasal 34

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Kepala Daerah yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan pidana denda paling banyak Rp.4.000.000,00 (empat juta rupiah).
- (2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Kepala Daerah yang dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya atau seseorang yang menyebabkan tidak dipenuhinya kewajiban pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan pidana denda paling banyak Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
- (3) Penuntutan terhadap tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) hanya dilakukan atas pengaduan orang yang kerahasiaannya dilanggar.
- (4) Tuntutan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai dengan sifatnya adalah menyangkut kepentingan pribadi seseorang atau Badan selaku Wajib Pajak, karena itu dijadikan tindak pidana pengaduan.

21

Pasal 35

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, Pasal 34 ayat (1) dan ayat (2) merupakan penerimaan negara.

**BAB XV
KETENTUAN PENUTUP****Pasal 36**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2011.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Surabaya.

Ditetapkan di Surabaya
pada tanggal 29 Nopember 2010

WALIKOTA SURABAYA

ttd

TRI RISMAHARINI

Diundangkan di Surabaya
pada tanggal 29 Nopember 2010

SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA,

ttd

SUKAMTO HADI SH.
Pembina Utama Madya
NIP. 19570706 198303 1 020

LEMBARAN DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2010 NOMOR 10

Salinan sesuai dengan aslinya
d.n. SEKRETARIS DAERAH
Asisten Pemerintahan
u.b
Kepala Bagian Hukum,

MOH. SUHARTO WARDOYO, SH. M. Hum.
Pembina
NIP. 19720831 199703 1 004

LAMPIRAN 3

DAFTAR UPTD

DINAS PENDAPATAN DAN PENGELOLAAN KEUANGAN

UPTD	KECAMATAN	ALAMAT	NO. TELP/FAX
SURABAYA 1	BUBUTAN PABEAN CANTIKAN KREMBANGAN SEMAMPIR	JL. JAKARTA BARAT NO. 2A	TLP. 031 3298091 FAX. 031 5423290
SURABAYA 2	TEGALSARI SIMOKERTO GENTENG	JL. TAMBAK REJO V/3	TLP. 031 3771012 FAX. 031 3770936
SURABAYA 3	GUBENG TAMBAKSARI BULAK KENJERAN	JL. SUKODAMI NO.1	TLP. 031 5941436 FAX. 031 5990225
SURABAYA 4	ASEM ROWO SUKOMANUNGGAL SAWAHAN DUKUH PAKIS	JL DUKUH KUPANG BARAT 1/25	TLP. 031 5688116
SURABAYA 5	PAKAL BENOWO TANDES SAMBIKEREK	JL. DARMO INDAH BARAT V/1	TLP. 031 7329474
SURABAYA 6	KARANGPILANG WIYUNG LAKARSANTRI JAMBANGAN	JL. RAYA WIYUNG NO. 89	TLP. 031 7665094
SURABAYA 7	GAYUNGAN WONOKROMO WONOCOLO TENGGILIS MEJOYO	JL. JEMURSARI UTARA V/11	TLP. 031 8419985
SURABAYA 8	GUNUNG ANYAR RUNGKUT MULYOREJO SUKOLILO	JL. RUNGKUT ASRI TIMUR XVIII/2 RK 5L NO. 9	TLP. 031 8791777

LAMPIRAN 4**PERATURAN WALIKOTA SURABAYA
NOMOR 52 TAHUN 2012****TENTANG
PENDAFTARAN, PENDATAAN DAN PENILAIAN OBJEK DAN SUBJEK
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN****WALIKOTA SURABAYA,**

Menimbang : bahwa dalam rangka meningkatkan akuntabilitas kinerja dengan memberikan pelayanan prima kepada wajib pajak serta meningkatkan potensi Pajak Bumi dan Bangunan, perlu ditetapkan Peraturan Walikota tentang Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.

- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur/Jawa Tengah/Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);
 2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);
 4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 140 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4578);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593);
 7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2011 Nomor 69);

8. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2008 Nomor 8 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2009 (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2009 Nomor 12 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 12);
9. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2010 Nomor 10 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 8);
10. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 44 Tahun 2010 tentang Organisasi Unit Pelaksana Teknis Dinas Pelayanan Pajak Daerah pada Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2010 Nomor 67);
11. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 42 Tahun 2011 tentang Rincian Tugas dan Fungsi Dinas Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2011 Nomor 67) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 26 Tahun 2012 (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2011 Nomor 27).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PENDAFTARAN, PENDATAAN DAN PENILAIAN OBJEK DAN SUBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya.
2. Unit Pelaksana Teknis Dinas, yang selanjutnya disingkat UPTD, adalah unit pelaksana teknis dinas pelayanan pajak daerah pada Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya.
3. Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan yang selanjutnya disebut Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya.
4. Pajak Bumi dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat PBB adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan untuk sektor perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

5. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
6. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
7. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
8. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
9. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah formulir yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data rinci objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
10. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang selanjutnya disingkat SPPT PBB adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
11. Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak Daerah adalah sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi/data objek Pajak Bumi dan Bangunan 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 (antara lain berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan, Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Daftar Himpunan Ketetapan Pajak), pemantauan penerimaan dan pelaksanaan penagihan pajak, sampai dengan pelayanan kepada wajib pajak melalui pelayanan satu tempat.
12. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan daerah yang dibahas dan disetujui bersama oleh pemerintah daerah dan DPRD, dan ditetapkan dengan peraturan daerah.

Pasal 2

Pelaksanaan pembentukan Basis Data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak Daerah PBB dilakukan melalui kegiatan :

- a. pendaftaran objek dan subjek PBB;
- b. pendataan objek dan subjek PBB;
- c. penilaian objek dan subjek PBB.

Pasal 3

- (1) Pendaftaran objek PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a dilakukan oleh subjek PBB dengan cara mengisi SPOP dan/atau LSPOP.
- (2) SPOP/LSPOP diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan ke Dinas atau UPTD Pelayanan Pajak Daerah yang wilayah kerjanya meliputi letak objek PBB, paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP/LSPOP oleh subjek PBB atau kuasanya.
- (3) Wajib PBB yang memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak mencantumkan Nomor Pokok Wajib Pajak pada kolom yang tersedia dalam SPOP/LSPOP.
- (4) Formulir SPOP/LSPOP disediakan dan dapat diperoleh di Dinas atau UPTD Pelayanan Pajak Daerah.

Pasal 4

- (1) Pendataan objek dan subjek PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b dilakukan oleh Dinas yang hasilnya dituangkan dalam formulir SPOP/LSPOP.
- (2) Pendataan objek dan subjek PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara :
 - a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP/LSPOP;
 - b. identifikasi objek PBB;
 - c. verifikasi data objek PBB;
 - d. pengukuran bidang objek PBB.

Pasal 5

- (1) Penilaian objek PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c dilakukan oleh Dinas baik secara massal maupun secara individual dengan menggunakan pendekatan penilaian yang telah ditentukan.

Pasal 6

Dinas dapat melakukan kegiatan yang berkaitan dengan kebijakan pengembangan dan penyempurnaan Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak Daerah PBB.

Pasal 7

Pemeliharaan Basis Data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak Daerah PBB dilakukan dengan cara :

- a. Pasif, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh Dinas berdasarkan laporan yang diterima dari wajib pajak dan/atau pejabat/instansi terkait, yang pelaksanaannya sesuai prosedur Pelayanan Satu Tempat.
- b. Aktif, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh Dinas dengan cara mencocokkan dan menyesuaikan data objek dan subjek pajak yang ada dengan keadaan sebenarnya di lapangan atau mencocokkan dan menyesuaikan nilai jual objek pajak dengan rata-rata nilai pasar yang terjadi di lapangan, pelaksanaannya sesuai dengan prosedur pembentukan basis data.

Pasal 8

Setiap Petugas atau tenaga ahli atau Instansi yang ditetapkan oleh Dinas untuk melaksanakan kegiatan pendaftaran, pendataan dan penilaian objek dan subjek PBB dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan Basis Data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak Daerah PBB wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diberitahukan oleh wajib pajak sesuai dengan ketentuan Pasal 30 Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.

Pasal 9

- (1) Dalam melakukan kegiatan pendaftaran, pendataan dan penilaian objek dan subjek PBB dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak Daerah PBB, Dinas dapat bekerja sama dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau instansi lain yang terkait.
- (2) Pendataan dan penilaian objek dan subjek PBB dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak Daerah PBB dapat dilakukan oleh pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan dan ditunjuk oleh Dinas sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 10

Biaya pelaksanaan pendaftaran, pendataan dan penilaian objek dan subjek PBB dibebankan pada APBD.

Pasal 11

Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Objek dan Subjek PBB dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan Basis Data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak Daerah PBB diatur lebih lanjut oleh Kepala Dinas.

Pasal 12

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Surabaya.

Ditetapkan di Surabaya
pada tanggal 2 Juli 2012

WALIKOTA SURABAYA,

ttd

TRI RISMAHARINI

Diundangkan di Surabaya
pada tanggal 2 Juli 2012

a.n. SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA
Asisten Pemerintahan,

ttd.

HADISISWANTO ANWAR

BERITA DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2012 NOMOR 53

Salinan sesuai dengan aslinya

a.n. SEKRETARIS DAERAH

Asisten Pemerintahan

u.b

Kepala Bagian Hukum,

MT. Ekawati Rahayu, SH.

Penata Tingkat I

NIP. 19730504 199602 2 001.

LAMPIRAN 5



Nomor : S- 442 /MK.07/2010
 Sifat : Biasa
 Hal : Persetujuan Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Jakarta, 19 November 2010

Yth. Walikota Surabaya
 Jalan Jimerto 25-27
 Surabaya – Jawa Timur

Sehubungan dengan beberapa surat Saudara, terakhir Nomor: 973/5112/438.7.1 /2010 tanggal 30 September 2010, hal permohonan mengelola BPHTB dan PBB-P2 mulai tahun 2011, dapat kami sampaikan sebagai berikut:

1. Pemerintah Kabupaten/Kota dapat mulai memungut PBB-P2 tanggal 1 Januari 2010 dan paling lambat tanggal 1 Januari 2014 sesuai Pasal 180 angka 5 UU 28/2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (JU-PDRD).
2. Selanjutnya Pasal 180 angka 6 UU-PDRD menyatakan bahwa Pemerintah Kabupaten /Kota dapat memungut BPHTB mulai tanggal 1 Januari 2011.
3. Terkait dengan rencana Saudara untuk melaksanakan pemungutan PBB-P2 mulai tahun 2011, pada prinsipnya dapat dilaksanakan apabila telah mempersiapkan beberapa hal sebagai berikut:
 - a. Peraturan Daerah (Perda) tentang PBB-P2 sebagai dasar pemungutan;
 - b. Peraturan Walikota mengenai tata cara pemungutan PBB-P2 (SOP) sebagai peraturan pelaksanaan dari Perda tentang PBB-P2; dan
 - c. Sarana dan prasarana yang terkait dengan pemungutan PBB-P2.
 Persiapan tersebut di atas perlu dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya untuk memastikan pelayanan kepada masyarakat dalam rangka pembayaran PBB-P2 dapat berjalan dengan baik.
4. Melalui surat ini pula kami sekaligus menunjuk dan meminta keediaan Kota Surabaya menjadi *Pilot Project* pemungutan PBB-P2.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian Saudara, kami ucapkan terima kasih.

a.n. Menteri Keuangan
 Pgs. Direktur Jenderal Perimbangan Keuangan,

Harry Purnomo
 NIP 196305081976031002

- Tembusan:
1. Menteri Keuangan (sebagai laporan);
 2. Direktur Jenderal Pajak;
 3. Kepala Dinas Pendapatan Kota Surabaya.

Gedung Cjuanda I Lantai 3, Jalan Dr. Wahidin Nomor 1, Jakarta 10710
 Telepon (021) 3449230 Faksimile (021) 380 8395 Situs www.depkeu.go.id

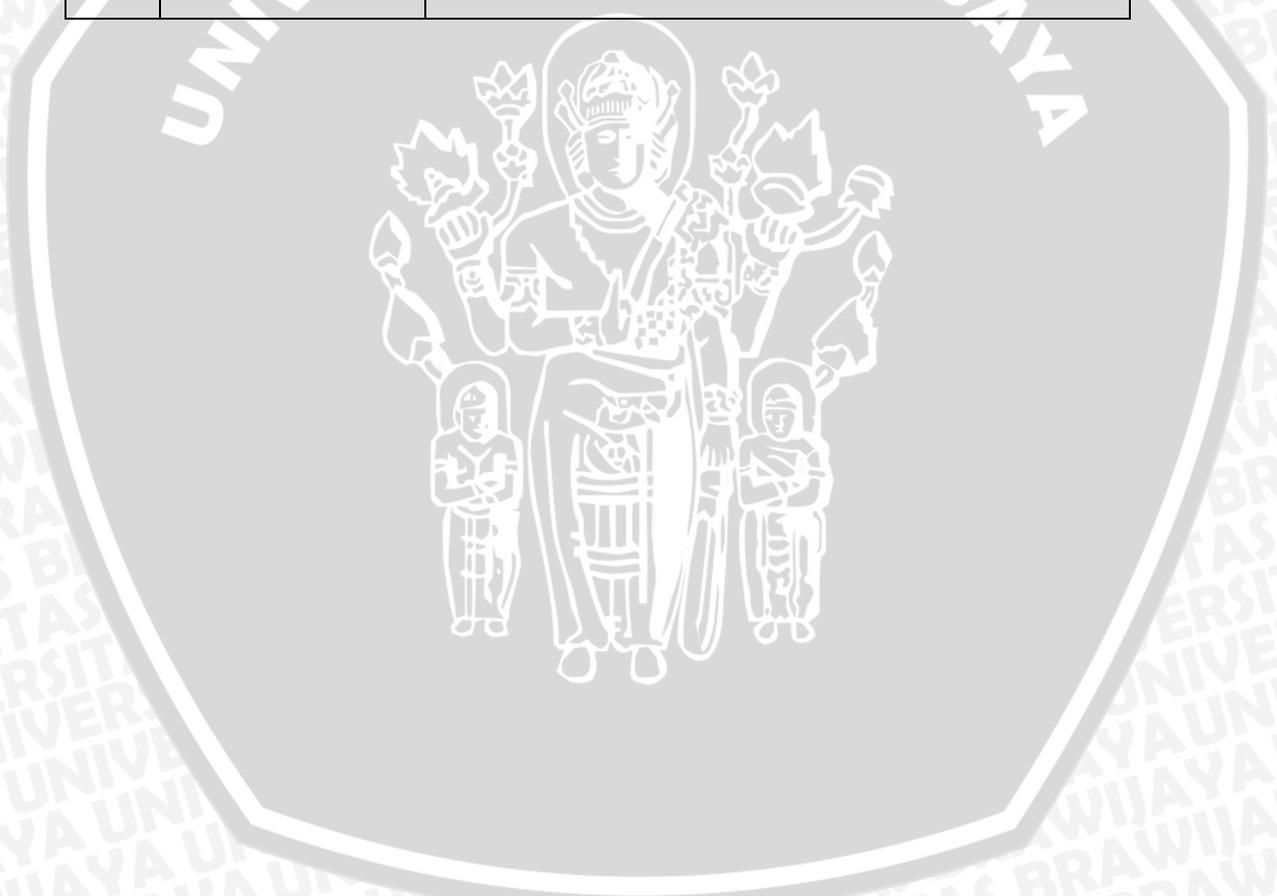
LAMPIRAN 6

PEMBERITAHUAN JADWAL PELAKSANAAN
MOBIL KELILING PEMBAYARAN PBB

DIBERITAHUKAN KEPADA SELURUH WARGA KOTA SURABAYA BAHWA DINAS PENDAPATAN DAN PENGELOLAAN KEUANGAN KOTA SURABAYA MENGADAKAN KEGIATAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DENGAN MOBIL KELILING KHUSUS HARI SABTU DAN MINGGU DI BULAN DESEMBER 2013, PUKUL 09.00 S/D 14.00 WIB DENGAN JADWAL SEBAGAI BERIKUT:

NO	TANGGAL	TEMPAT	UPTD SBY
1	2	3	4
1	7 Desember 2013 Sabtu	Kantor Kel. Wonokusumo	1
		Balai RW 7 Pandegiling	2
		Pantai Ria Kenjeran	3
		Kec. Sawahan	4
		Kolam renang Citra Land	5
			6
		Kel. Jemur Wonosari	7
		Kec. Rungkut	8
2	8 Desember 2013 Minggu	Kantor. Kel. Wonokusumo	1
		Kel. Wonorejo	2
		Pasar Karang Menjangan	3
		Kec. Sawahan	4
		Fresh Market Citra Land	5
			6
		Kantor UPTD	7
		Komplek Ruko Galaxy Bumi Permai Blok H5-233A	8
3	14 Desember 2013 Sabtu	Jembatan Merah Plasa	1
		Kel. Kedungdoro	2
		Pasar Pucang	3
		Kec. Sukomanunggal	4
		Kantor Kec. Tandes	5
			6
		Kel. Wonokromo	7
		Kel. Klampis Ngasem	8
4	15 Desember 2013 Minggu	Pusat Grosir Surabaya	1
		Kel. Embong Kaliasin	2
		Pasar Tambaksari	3
		Kec. Sukomanunggal	4
		Giant Supermarket Tandes	5
			6
		Kel. Kandanghari	7
		BPL Pakuwon Jati Kel Kejawan Putih Tambak	8
5	21 Desember 2013 Sabtu	Kantor Kel. Pegirikan	1
		Balai RW 4 Ketandang Lor	2
		Pantai Ria Kenjeran	3
		Kec. Dukuh Pakis	4
		Kantor Sekretariat Villa Sememi	5
			6
		Kec. Tenggilis Mejoyo	7
		Kec. Rungkut	8
6	22 Desember 2013 Minggu	Kantor Kel. Dupak	1
		Kel. Ketabang	2
		HTM Kel. Tambaksari	3
		Kec. Dukuh Pakis	4
		Pondok Benowo Indah	5

			6
		Kel. Gayungan	7
		Kec. Mulyorejo	8
7	28 Desember 2013 Sabtu	Kantor. Kel. Sidotopo	1
		Kel. Tambakrejo	2
		Taman Lansia Kelurahan Gubeng	3
		Kec. Asem Rowo	4
		Balai RW 1 Sememi Benowo	5
			6
		Kec. Gayungan	7
		Kec. Manyar Sabrangan	8
8	29 Desember 2013 Minggu	Kantor Kel. Moro Krembangan	1
		Kel. Sidodadi	2
		Pasar Dukuh Setro Kel. Dukuh Setro	3
			4
		Kolam Renang Citra Land	5
			6
		Kel. Ngagel Rejo	7
		Kec. Gunung Anyar	8



LAMPIRAN 7

PEMERINTAH KOTA SURABAYA DINAS PENDAPATAN DAN PENGELOLAAN KEUANGAN		11 14 SPPT PBB SURAT MERUPAKAN SURAT KEPERLUAN HAK		
SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN			AYAT : 4 1 1 1 1 1	
NCP :				
LETAK OBJEK PAJAK		NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK		
NPWP :				
OBJEK PAJAK	LUAS(M2)	KELAS	TOTAL NJOP(Rp)	
NJOP sebagai dasar pengenaan PBB = NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) = NJOP untuk penghitungan PBB = PBB yang Terhutang =				
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR(Rp)				
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHUTANG				
TAHUN	PERKOR	BUNGA	JUMLAH	KETERANGAN
TGL. JATUH TEMPO : TEMPAT PEMBAYARAN :		Diarahkan Igi Tanda Tangan _____ Nama Petugas	Surabaya, KEPALA	
Terima kasih atas pembayaran PBB anda, untuk informasi PBB terhutang silakan menghubungi Dinas atau UPTD setempat				
NAMA WP : Letak Objek Pajak : Kecamatan Kelurahan		Diterima Igi : Tanda Tangan : _____ Nama Timang		
NCP : SPPT Tahun/Rp :				



LAMPIRAN 8**SALINAN****PERATURAN WALIKOTA SURABAYA
NOMOR 14 TAHUN 2012****TENTANG****BENTUK DAN ISI FORMULIR
SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG DAN SURAT SETORAN
PAJAK DAERAH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN****DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA****WALIKOTA SURABAYA,**

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka memberikan kepastian hukum dan guna menunjang kelancaran pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan di Kota Surabaya serta sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 15 Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan perlu mengatur Bentuk dan Isi Formulir Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dalam Peraturan Walikota;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Bentuk dan Isi Formulir Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur/Jawa Tengah/Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);
2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 140 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4578);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 (Berita Negara Tahun 2011 Nomor 310);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2011 Nomor 694);
9. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2008 Nomor 8 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2009 (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2009 Nomor 12 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 12);
10. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2010 Nomor 10 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 8).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG BENTUK DAN ISI FORMULIR SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG DAN SURAT SETORAN PAJAK DAERAH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Surabaya.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Surabaya.
3. Walikota adalah Walikota Surabaya.
4. Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya.
5. Unit Pelaksana Teknis Dinas, yang selanjutnya disingkat UPTD, adalah Unit Pelaksana Teknis Dinas Pelayanan Pajak Daerah pada Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya.
6. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

5. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 140 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4578);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 (Berita Negara Tahun 2011 Nomor 310);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2011 Nomor 694);
9. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2008 Nomor 8 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2009 (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2009 Nomor 12 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 12);
10. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2010 Nomor 10 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 8).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG BENTUK DAN ISI FORMULIR SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG DAN SURAT SETORAN PAJAK DAERAH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Surabaya.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Surabaya.
3. Walikota adalah Walikota Surabaya.
4. Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya.
5. Unit Pelaksana Teknis Dinas, yang selanjutnya disingkat UPTD, adalah Unit Pelaksana Teknis Dinas Pelayanan Pajak Daerah pada Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya.
6. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

7. Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disingkat PBB adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk sektor perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut Wilayah Daerah.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
10. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
11. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan Pajak.
12. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan meliputi pembayar pajak, pemotong pajak dan pemungut pajak yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
13. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
14. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa pajak, dalam tahun pajak atau dalam bagian tahun pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
15. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
16. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyeteroran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas umum daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
17. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang Daerah yang ditentukan oleh Kepala Daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah.

BAB III

SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG

Pasal 2

- (1) SPPT PBB Perkotaan digunakan oleh Dinas untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.

- (2) SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan formulir kertas.
- (3) Formulir SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berisi informasi sebagai berikut:

a. Halaman depan :

1. Nama Kantor "PEMERINTAH KOTA SURABAYA DINAS PENDAPATAN DAN PENGELOLAAN KEUANGAN";
2. Nama Kantor "UPTD PELAYANAN PAJAK DAERAH WILAYAH 1 – 8" ;
3. Nomor seri formulir;
4. Informasi berupa tulisan "SPPT PBB BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK";
5. Judul "SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN";
6. Kode Akun;
7. Tahun Pajak dan jenis sektor PBB;
8. Nomor Objek Pajak (NOP);
9. Letak objek pajak;
10. Nama dan alamat Wajib Pajak;
11. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
12. Objek Pajak;
13. Luas bumi dan/atau bangunan;
14. Kelas bumi dan/atau bangunan;
15. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) per m² bumi dan/atau bangunan;
16. Total NJOP bumi dan/atau bangunan;
17. NJOP sebagai dasar pengenaan PBB;
18. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP);
19. NJOP untuk penghitungan PBB;
20. PBB yang terutang;
21. Faktor Pengurang;
22. Denda / Bunga;
23. PBB yang harus dibayar;
24. Tanggal jatuh tempo;
25. Tempat Pembayaran;
26. Tanggal penyerahan SPPT;
27. Tanda tangan petugas penyampai SPPT;
28. Nama petugas penyampai SPPT;
29. Tanggal cetak SPPT;
30. Tanda tangan Pejabat yang mengesahkan SPPT;

31. Judul * PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERUTANG*;
 32. Tahun PBB Terutang;
 33. Pokok PBB Terutang;
 34. Denda PBB Terutang;
(Denda 2% perbulan atas pokok terutang)
 35. Jumlah PBB Terutang;
 36. Keterangan;
 37. Informasi berupa tulisan * Terima kasih atas pembayaran PBB anda, untuk informasi PBB terutang silahkan menghubungi Dinas atau UPTD setempat *;
 38. Nama Wajib Pajak;
 39. Letak objek pajak;
 40. Nomor Objek Pajak (NOP);
 41. SSPT Tahun / Rp;
 42. Tanggal diterima oleh Wajib Pajak;
 43. Tanda Tangan Wajib Pajak;
 44. Nama Terang Wajib Pajak;
- b. Halaman belakang :
1. Penjelasan SPPT;
 2. Informasi lainnya;
- (4) Formulir SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB III SURAT SETORAN PAJAK DAERAH

Pasal 3

- (1) SSPD PBB Perkotaan digunakan oleh Dinas sebagai bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang telah dibayar oleh Wajib Pajak.
- (2) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan formulir kertas.
- (3) Formulir SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berisi informasi sebagai berikut:
 - a. Lembar 1, Halaman depan (untuk Wajib Pajak) :
 1. Nama Kantor *PEMERINTAH KOTA SURABAYA DINAS PENDAPATAN DAN PENGELOLAAN KEUANGAN* ;
 2. Nomor seri formulir;
 3. Judul * SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD) PBB *;
 4. Tempat Pembayaran : (Nama Kantor Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan);

5. Keterangan UPTD (1-8);
 6. Telah menerima pembayaran PBB Tahun. dari ;
 7. Nama Wajib Pajak;
 8. Letak Objek pajak;
 9. Nomor SPPT (NOP);
 10. Sejumlah : Rp. yang dibayar oleh Wajib Pajak;
 11. Tanggal Jatuh Tempo;
 12. Jumlah yang harus dibayar (termasuk denda);
 13. Tanggal Pembayaran;
 14. Jumlah yang dibayar;
 15. Tanda Terima dan Cap;
- b. Lembar 1, Halaman belakang (untuk Wajib Pajak) :
1. Penjelasan SSPD;
 2. Informasi lainnya.
- c. Lembar 2, untuk Bendahara Penerima/ Bank Penerima :
1. Nama Kantor * PEMERINTAH KOTA SURABAYA DINAS PENDAPATAN DAN PENGELOLAAN KEUANGAN* ;
 2. Judul * SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD) PBB *;
 3. Tempat Pembayaran : (Nama Kantor Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan);
 4. Keterangan UPTD (1-8);
 5. Telah menerima pembayaran PBB Tahun. dari ;
 6. Nama Wajib Pajak;
 7. Letak Objek pajak;
 8. Nomor SPPT (NOP);
 9. Sejumlah : Rp. ;
 10. Tanggal Pembayaran;
 11. Jumlah yang dibayar : Rp.;
 12. Tanda Terima dan Cap;
- d. Lembar 3, untuk Bidang Pendapatan Pajak Daerah :
1. Tanggal Pembayaran;
 2. Jumlah yang dibayar;
 3. Tanda Terima dan Cap;
- e. Lembar 4, untuk UPTD Pelayanan Pajak Daerah Wilayah 1-8 :
1. Nama Kantor * PEMERINTAH KOTA SURABAYA DINAS PENDAPATAN DAN PENGELOLAAN KEUANGAN* ;
 2. Judul * SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD) PBB *;
 3. Tempat Pembayaran : (Nama Kantor Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan);
 4. Keterangan UPTD (1-8);
 5. Telah menerima pembayaran PBB Tahun. dari ;

7

6. Nama Wajib Pajak;
 7. Letak Objek pajak;
 8. Nomor SPPT (NOP);
 9. Sejumlah : Rp. ;
 10. Tanggal Pembayaran;
 11. Jumlah yang dibayar : Rp.;
 12. Tanda Terima dan Cap;
- (4) Formulir SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 4

- (1) SSPD PBB Perkotaan digunakan oleh Bank Jatim dan/atau Bank/Tempat lain yang ditunjuk sebagai bukti atau Slip pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang telah dibayar oleh Wajib Pajak dan diakui sebagai alat bukti pembayaran yang sah.
- (2) SSPD yang digunakan Bank Jatim dan/atau Bank/Tempat lain yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan formulir kertas.
- (3) Formulir SSPD yang digunakan Bank Jatim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berisi informasi sebagai berikut :
 - a. Lembar 1, Halaman depan (untuk Wajib Pajak) :
 1. Judul * SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD) PAJAK BUMI DAN BANGUNAN *;
 2. Tempat Pembayaran;
 3. Pembayaran PBB Tahun;
 4. Nomor Objek Pajak;
 5. Nama Wajib Pajak;
 6. Letak Objek Pajak;
 7. Kelurahan;
 8. Kecamatan;
 9. Kabupaten/Kota;
 10. Provinsi;
 11. Jumlah Pokok Penetapan;
 12. Kode KP PBB / UPTD :
 13. Kode Pengesahan dari Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan;
 14. Referensi Bank;
 15. Tanggal Pembayaran;
 16. Jam Pembayaran;
 17. Informasi berupa : "DINAS PENDAPATAN DAN PENGELOLAAN KEUANGAN KOTA SURABAYA MENAKUI RESI INI SEBAGAI ALAT BUKTI PEMBAYARAN YANG SAH"

8

b. Lembar 1, Halaman belakang (untuk Wajib Pajak) :

1. Nama BANK JATIM Aman Terpercaya.
2. Informasi lainnya.

c. Lembar 2, untuk Bank Jatim :

Copy dari lembar 1 untuk halaman depan

- (4) Formulir SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 5

- (1) Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, maka Formulir SPPT PBB yang telah dicetak tetap dapat digunakan khusus untuk objek PBB Perkotaan untuk tahun 2011.
- (2) SPPT yang diterbitkan menggunakan formulir SPPT PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki kekuatan hukum yang sama dengan SPPT yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Walikota ini.

Pasal 6

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Surabaya.

Ditetapkan di Surabaya,
pada tanggal 16 Februari 2012

WALIKOTA SURABAYA,

ttid

TRI RISMAHARINI

Diundangkan di Surabaya
pada tanggal 16 Februari 2012

SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA,

ttid

SUKAMTO HADI

BERITA DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2012 NOMOR 14

Salinan sesuai dengan

Salinan sesuai dengan aslinya
a.n. **SEKRETARIS DAERAH**
Asisten Pemerintahan
u.b
Kepala Bagian Hukum,

Moh. Suharto Wardoyo, SH. M. Hum.

Pembina

NIP. 19720831 199703 1 004

LAMPIRAN 9

SALINAN**PERATURAN WALIKOTA SURABAYA
NOMOR 66 TAHUN 2013
TENTANG****PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA SURABAYA
NOMOR 14 TAHUN 2012****TENTANG BENTUK DAN ISI FORMULIR
SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG DAN SURAT SETORAN
PAJAK DAERAH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN****DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA****WALIKOTA SURABAYA,**

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka memberikan kepastian hukum dan guna menunjang kelancaran pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan di Kota Surabaya serta sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 15 Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan, Bentuk dan Isi Formulir Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan telah diatur dalam Peraturan Walikota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012;
 - b. bahwa dalam rangka penyempurnaan Bentuk dan Isi Formulir Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan, maka Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2012 sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu ditinjau kembali;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2012 tentang Bentuk dan Isi Formulir Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur/Jawa Tengah/Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);
 2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);

4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 140 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4578);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2005 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 (Berita Negara Tahun 2011 Nomor 310);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2011 Nomor 694);
9. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2008 Nomor 8 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2009 (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2009 Nomor 12 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 12);
10. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2010 Nomor 10 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 8).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA SURABAYA NOMOR 14 TAHUN 2012 TENTANG BENTUK DAN ISI FORMULIR SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG DAN SURAT SETORAN PAJAK DAERAH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Walikota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012 tentang Bentuk dan Isi Formulir Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 2 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 2

- (1) SPPT PBB Perkotaan digunakan oleh Dinas untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.

- (2) SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan formulir kertas.
- (3) Formulir SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berisi informasi sebagai berikut:
 - a. Halaman depan :
 1. Nama Kantor "PEMERINTAH KOTA SURABAYA DINAS PENDAPATAN DAN PENGELOLAAN KEUANGAN",
 2. Nama Kantor "UPTD PELAYANAN PAJAK DAERAH WILAYAH 1 - 8";
 3. Nomor seri formulir;
 4. Informasi berupa tulisan "SPPT PBB BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK";
 5. Judul "SURAT PEMBERITAHAUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN";
 6. Kode Ayat 4 1 1 11 01;
 7. Tahun Pajak dan jenis sektor PBB;
 8. Nomor Objek Pajak (NOP);
 9. Letak objek pajak;
 10. Nama dan alamat Wajib Pajak;
 11. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 12. Objek Pajak;
 13. Luas bumi dan/atau bangunan;
 14. Kelas bumi dan/atau bangunan;
 15. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) per m² bumi dan/atau bangunan;
 16. Total NJOP bumi dan/atau bangunan;
 17. NJOP sebagai dasar pengenaan PBB;
 18. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP);
 19. NJOP untuk penghitungan PBB;
 20. PBB yang terutang;
 21. Faktor Pengurang;
 22. Bunga;
 23. PBB yang harus dibayar;
 24. Judul "PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHUTANG";
 25. Tahun PBB Terutang;
 26. Pokok PBB Terutang;
 27. Bunga PBB Terutang;
(Bunga 2% perbulan atas pokok terutang)
 28. Jumlah PBB Terutang;
 29. Keterangan;
 30. Tanggal jatuh tempo;
 31. Tempat Pembayaran;
 32. Tanggal penyerahan SPPT;
 33. Tanda tangan petugas penyampai SPPT;
 34. Nama petugas penyampai SPPT;
 35. Tanggal cetak SPPT;
 36. Tanda tangan Pejabat yang mengesahkan SPPT;
 37. Informasi berupa tulisan "Terima kasih atas pembayaran PBB anda, untuk informasi PBB terutang silahkan menghubungi Dinas atau UPTD setempat";

- (2) SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan formulir kertas.
- (3) Formulir SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berisi informasi sebagai berikut:
 - a. Halaman depan :
 1. Nama Kantor "PEMERINTAH KOTA SURABAYA DINAS PENDAPATAN DAN PENGELOLAAN KEUANGAN",
 2. Nama Kantor "UPTD PELAYANAN PAJAK DAERAH WILAYAH 1 - 8";
 3. Nomor seri formulir;
 4. Informasi berupa tulisan "SPPT PBB BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK";
 5. Judul "SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN";
 6. Kode Ayat 4 1 1 11 01;
 7. Tahun Pajak dan jenis sektor PBB;
 8. Nomor Objek Pajak (NOP);
 9. Letak objek pajak;
 10. Nama dan alamat Wajib Pajak;
 11. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 12. Objek Pajak;
 13. Luas bumi dan/atau bangunan;
 14. Kelas bumi dan/atau bangunan;
 15. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) per m² bumi dan/atau bangunan;
 16. Total NJOP bumi dan/atau bangunan;
 17. NJOP sebagai dasar pengenaan PBB;
 18. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP);
 19. NJOP untuk penghitungan PBB;
 20. PBB yang terutang;
 21. Faktor Pengurang;
 22. Bunga;
 23. PBB yang harus dibayar;
 24. Judul "PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHUTANG";
 25. Tahun PBB Terutang;
 26. Pokok PBB Terutang;
 27. Bunga PBB Terutang;
(Bunga 2% perbulan atas pokok terutang)
 28. Jumlah PBB Terutang;
 29. Keterangan;
 30. Tanggal jatuh tempo;
 31. Tempat Pembayaran;
 32. Tanggal penyerahan SPPT;
 33. Tanda tangan petugas penyampai SPPT;
 34. Nama petugas penyampai SPPT;
 35. Tanggal cetak SPPT;
 36. Tanda tangan Pejabat yang mengesahkan SPPT;
 37. Informasi berupa tulisan "Terima kasih atas pembayaran PBB anda, untuk informasi PBB terutang silahkan menghubungi Dinas atau UPTD setempat";

38. Nama Wajib Pajak;
39. Letak objek pajak;
40. Nomor Objek Pajak (NOP);
41. SSPT Tahun / Rp;
42. Tanggal diterima oleh Wajib Pajak;
43. Tanda Tangan Wajib Pajak;
44. Nama Terang Wajib Pajak;

b. Halaman belakang :

1. Penjelasan SPPT;
2. Informasi lainnya;

(4) Formulir SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

2. Ketentuan Pasal 5 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 5

- (1) Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, maka Formulir SPPT PBB yang telah dicetak tetap dapat digunakan khusus untuk objek PBB Perkotaan untuk tahun 2011 sampai dengan tahun 2013.
- (2) SPPT yang diterbitkan menggunakan formulir SPPT PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki kekuatan hukum yang sama dengan SPPT yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Walikota ini.

3. Ketentuan Lampiran I diubah sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Walikota ini.

Pasal II

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Surabaya.

Ditetapkan di Surabaya,
pada tanggal 27 September 2013

WALIKOTA SURABAYA,

ttd

TRI RISMAHARINI

Diundangkan di

Diundangkan di Surabaya
pada tanggal 27 September 2013

SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA,

ttd

HENDRO GUNAWAN

BERITA DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2013 NOMOR 66

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

ttd

MT. EKAWATI RAHAYU, SH, MH.

P e m b i n a
NIP. 19730504 199602 2 001

LAMPIRAN 10

Uraian	2010			2011			2012			2013 (unaudited)		
	Anggaran	Realisasi	%	Anggaran	Realisasi	%	Anggaran	Realisasi	%	Anggaran	Realisasi	%
PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2010-2013												
Pejak Daerah												
Pejak Hotel	115.021.000.000	100.308.132.133	87,38	117.300.000.000	108.205.704.988	92,08	118.319.197.000	126.540.938.476	106,93	142.971.385.000	131.418.187.130	105,91
Pejak Restoran	117.000.000.000	115.429.616.842	98,68	124.000.000.000	131.138.493.683	105,76	139.769.677.000	172.882.689.664	123,67	200.489.733.000	211.755.737.412	105,67
Pejak Hiburan	29.000.000.000	26.812.848.450	92,45	29.300.000.000	29.896.431.397	101,34	32.784.821.000	35.403.716.328	107,96	39.813.427.000	41.979.608.731	105,44
Pejak Reklame	119.000.000.000	88.703.083.186	74,54	126.000.000.000	90.232.382.728	71,61	111.988.024.000	117.601.430.831	104,07	114.107.904.000	106.146.474.640	92,02
Pejak Penerimaan Jelan	179.810.810.000	165.053.792.194	91,79	188.800.000.000	197.089.334.040	104,39	246.335.729.000	234.322.287.329	95,15	236.219.788.000	260.874.641.280	110,46
Pejak Parkir	21.750.000.000	19.061.933.681	87,64	23.250.000.000	21.841.038.427	93,93	26.000.000.000	27.288.314.344	104,95	30.708.439.000	35.145.703.221	114,48
Pejak At. Samping Tanah	-	-	-	300.000.000	-	-	1.241.370.000	1.197.639.300	104,53	1.301.748.000	1.156.286.760	88,81
Beak Bumi dan Bangunan	-	-	-	710.000.000.000	489.640.108.489	68,96	790.613.783.000	572.392.263.076	72,39	732.456.308.000	606.061.761.816	82,74
Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan	-	-	-	370.000.000.000	416.314.633.814	112,52	419.270.247.000	373.548.183.219	89,09	387.127.592.000	740.079.522.658	191,20
Jumlah Pejak Daerah	361.361.810.000	323.403.664.338	89,52	1.691.350.000.000	1.489.338.147.742	87,99	1.909.362.830.000	1.832.377.636.887	95,96	2.118.292.666.000	2.134.632.323.798	100,72
Retribusi Daerah												
Retribusi Jasa Umum	117.218.389.298	93.791.169.036	79,72	131.097.342.293	108.689.088.798	82,91	97.332.666.608	70.803.233.044	72,79	104.540.677.213	92.211.812.869	88,12
Retribusi Jasa Usaha	99.219.371.917	32.710.978.823	32,97	90.634.303.286	39.709.331.900	43,81	43.413.234.630	43.900.413.898	100,90	47.026.124.640	47.935.132.439	101,90
Retribusi Pelayanan Tertentu	62.280.123.033	36.810.189.056	59,10	44.063.396.000	61.433.697.188	139,42	62.973.786.120	67.177.326.482	106,68	83.300.000.000	92.070.246.390	110,38
Jumlah Retribusi Daerah	288.718.893.270	163.312.346.917	56,59	265.794.041.579	209.834.317.886	78,95	203.721.977.378	183.482.993.434	90,07	235.196.801.833	232.234.211.718	98,74
Hasil dari Pengelolaan Kekeayaan Daerah yang Dipisahkan												
Bagian Atas Atas Penyertaan	61.439.461.393	61.162.413.633	99,55	74.119.173.680	71.783.323.872	96,85	94.389.089.263	94.389.089.263	100,00	104.844.963.772	104.829.908.232	99,99
Modul Pads Perusahaan Milik Daerah/BUMD	1.842.124.000	1.842.123.950	100,00	2.600.000.000	3.926.391.433	151,02	2.797.001.910	2.797.001.910	100,00	6.816.890.460	6.816.890.460	100,00
Modul Pads Atas Penyertaan Perempuan/BUMW	300.000.000	300.000.000	100,00	300.000.000	250.000.000	83,33	266.230.000	308.986.200	115,43	304.822.104	320.899.277	105,27
Modul Pads Atas Penyertaan Swasta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah Hasil dari Pengelolaan Kekeayaan Daerah yang Dipisahkan	63.281.585.393	63.304.547.603	99,86	77.019.173.680	75.962.113.306	98,63	97.632.321.173	97.696.037.373	100,04	111.966.678.336	111.967.697.969	100,00



Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang Sah												
Hati Penjualan Aset Daerah yang Tidak Bisa Digunakan	2.961.670.000	6.001.793.348	100,67	2.239.800.000	636.300.800	28,42	998.800.000	1.094.308.000	109,48	961.292.000	1.349.316.000	137,30
Penerimaan Jasa Giro	26.321.648.446	3.170.631.018	12,09	11.831.803.000	7.904.258.680	61,73	11.831.803.000	8.354.321.332	72,13	11.831.803.000	14.832.492.135	123,36
Pendapatan Bunga Deposito	59.339.863.013	38.233.219.177	64,52	47.327.220.000	32.043.130.653	67,11	47.327.220.000	41.143.633.616	86,93	41.143.633.616	57.579.864.798	139,53
Tuntutan Ganti Kerugian Daerah	12.000.000	16.000.000	133,33	10.100.000	63.206.000	619,27	11.000.000	337.950.319	2.813,23	29.406.000	70.838.000	240,13
Pendapatan Donasi atas Keterlibatan Pelaksanaan Pekerjaan	-	2.426.473.346	-	-	1.961.372.961	-	-	3.604.710.675	-	713.975.766	3.513.026.332	761,49
Pendapatan Donasi Pajak	-	-	-	-	-	-	82.300.000	187.300.000	227,27	60.000.000	202.300.000	337,50
Pendapatan Donasi Retribusi	-	-	-	-	-	-	-	45.398.533	-	24.844.700	114.489.831	458,97
Pendapatan Hasil Eksekusi atas Jaminan	-	412.468.400	-	-	821.811.346	-	316.027.312	1.081.840.227	342,32	2.737.019.761	6.013.350.000	219,78
Pendapatan dari Pengembalian Penanaman Lain-lain	23.337.463.614	50.052.447.380	214,49	19.828.667.147	33.140.961.236	167,14	39.963.378.437	39.963.378.437	100,16	-	-	-
Hasil Pengalihan Dana Bergilir	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pendapatan dari Badan Layanan Umum Daerah	11.171.471.654	15.426.084.737	138,35	24.021.464.034	33.730.681.153	148,83	40.009.637.747	46.933.134.538	117,30	-	-	-
Pendapatan Lain-lain	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37.706.411.188	129.206.438.326	224,94
Pendapatan BUKD	-	-	-	-	-	-	-	-	-	76.033.233.812	76.633.633.131	100,76
Jumlah Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang Sah	126.014.116.727	136.627.486.638	108,42	105.236.156.201	112.349.720.634	106,73	130.328.933.831	143.437.161.138	111,61	181.633.080.406	232.723.817.223	132,74
Jumlah Pendapatan Asli Daerah	1.059.931.413.392	908.647.773.728	85,73	2.139.623.979.460	1.866.514.301.978	86,17	2.344.269.681.682	2.279.613.849.832	97,31	2.627.109.125.593	2.791.580.050.710	103,06

BRAWIJAYA



LAMPIRAN 11

PEMERINTAH KOTA SURABAYA
BADAN KESATUAN BANGSA, POLITIK DAN PERLINDUNGAN MASYARAKAT
 Jl. Jaks Agung Suprpto No. 2 - 4 Telp. (031) 5473284, Fax. 5343000
 SURABAYA (60272)

REKOMENDASI PENELITIAN
 Nomor : 070 / 4094 / 436.7.3 / 2014

MENUNJUK : SURAT : BAKESBANG DAN POLITIK PROVINSI JAWA TIMUR
 NOMOR : 070 / 2596 / 203.3 / 2014
 TANGGAL : 3 April 2014
 PERIHAL : Rekomendasi Penelitian

DASAR : 1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Pedoman Penelitian dan Pengembangan di Lingkungan Kementerian Dalam Negeri dan Pemerintahan Daerah
 2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2011 Tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian.
 3. Perda Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2008 Tentang Organisasi Perangkat Daerah Kota Surabaya.
 4. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Rincian Tugas dan Fungsi Lembaga Teknis Kota Surabaya.

Dengan ini menyatakan tidak keberatan memberi ijin untuk melaksanakan Penelitian / Pengabdian Masyarakat kepada :

Nama : FERIAN DANA PRADITA
Alamat : Jl. MT. Haryono RT 03 RW 09 No. 7A Kepelihan Tulungagung
Pekerjaan : Mahasiswa Prodi Administrasi Perpajakan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang
Tema / Judul : EFEKTIVITAS INTENSIFIKASI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) SERTA KONTRIBUSINYA TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KOTA SURABAYA
Tempat / Lokasi : KOTA SURABAYA (Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan)
Tanggal (Waktu) : 2 (Dua) Bulan, TMT Surat dikeluarkan
Pengikut : -

Syarat – syarat ketentuan sebagai berikut :

1. Penelitian yang dilakukan harus sesuai dengan surat permohonan, dan yang bersangkutan harus menstasi ketentuan / peraturan yang berlaku dimana dilakukan Kegiatan / Penelitian.
2. Penelitian yang dilaksanakan tidak boleh menimbulkan keresahan dimasyarakat, disintegrasi bangsa atau keutuhan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
3. Yang bersangkutan sebelum dan sesudah melakukan Penelitian / Kegiatan harap melaporkan pelaksanaan dan hasilnya kepada Dinas / Instansi yang bersangkutan.
4. Surat Keterangan ini akan dicabut / tidak berlaku apabila yang bersangkutan tidak memenuhi syarat / ketentuan seperti tersebut diatas.

Surabaya, 3 April 2014
 BADAN

 Abdu Hafid, S.H., M.Si.
 SURABAYA Tk. I
 NIP. 19620304 198703 1 017

Tembusan :
 Yth. 1. Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya
 2. Dekan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang
 3. Yang bersangkutan

LAMPIRAN 12



PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENDAPATAN DAN PENGELOLAAN KEUANGAN
Jl. Jimerto no. 25 – 27 Surabaya Telp. 5312144 ext. 345, 584 Fax. 5342008

SURAT KETERANGAN

Nomor : 070/ 3411 /436.6.13/2014

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **YUNIARTO HERLAMBANG, S.Si, M.Si**
NIP : 19730626 199901 1 001
Pangkat/ Gol.: Pembina/ IVa
Jabatan : Sekretaris Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya

Berdasarkan Surat dari Badan Kesatuan Bangsa, Politik, dan Perlindungan Masyarakat Kota Surabaya Nomor : 070/4094/436.7.3/2014 tanggal 3 April 2014, perihal Rekomendasi penelitian, menerangkan bahwa :

Nama : **Ferian Dana Pradita**
Mahasiswa Program Studi Administrasi Perpajakan Universitas Brawijaya Malang
NIM : 105030400111061

Telah selesai melaksanakan riset/ penelitian di Kantor Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya tentang "Efektivitas Intensifikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) serta Kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) pada Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya", selama 2 bulan mulai tanggal 3 April 2014 sampai tanggal 3 Juni 2014.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 1 Juli 2014



YUNIARTO HERLAMBANG, S.Si, M.Si
Pembina
NIP. 19730626 199901 1 001



LAMPIRAN 13**PEDOMAN WAWANCARA**

Fokus Wawancara : Pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB-P2, efektivitas Intensifikasi pemungutan, dan kontribusi PBB-P2 terhadap PAD

Responden : Pegawai DPPK Kota Surabaya

Waktu Wawancara : -

1. Sejak kapan pengalihan pemungutan PBB-P2 Kota Surabaya resmi dilaksanakan serta apa dasar hukum pelaksanaan pemungutan PBB-P2 menjadi kewenangan DPPK Kota Surabaya?
2. Bagaimana proses pembayaran PBB-P2 di Kota Surabaya?
3. Bagaimana mekanisme/prosedur pemungutan PBB-P2 yang dilakukan DPPK Kota Surabaya, dan dimana pembayaran PBB-P2 itu dilaksanakan?
4. Apa dasar hukum pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB-P2 Kota Surabaya dan dasar penetapan Tim Intensifikasi pemungutan PBB-P2?
5. Apa saja rencana kerja Tim Intensifikasi pemungutan PBB-P2?
6. Bagaimana bentuk pelaksanaan kegiatan Intensifikasi Pemungutan PBB-P2 yang telah dilakukan oleh DPPK Kota Surabaya?
7. Adakah upaya DPPK untuk memperluas/memelihara basis data/SISMIOIP PBB-P2, bagaimana upaya tersebut?
8. Adakah upaya yang dilakukan dalam memperkuat proses pemungutan PBB-P2, bagaimana upaya tersebut?
9. Adakah upaya DPPK untuk meningkatkan pengawasan/melakukan pemeriksaan secara berkala/dadakan terhadap objek-objek PBB-P2, bagaimana upaya tersebut?
10. Adakah upaya yang dilakukan DPPK dalam meningkatkan efisiensi administrasi dan meminimalisir biaya pemungutan, bagaimana upaya tersebut?
11. Apakah dalam melaksanakan intensifikasi pemungutan PBB-P2 dalam meningkatkan kapasitas penerimaan PBB-P2 yang dilakukan oleh DPPK, apakah melibatkan koordinasi dengan instansi lain yang terkait? mengapa demikian?
12. Upaya apa yang telah dilakukan DPPK Kota Surabaya dalam meningkatkan kemampuan Tim Intensifikasi yang menunjang kegiatan pemungutan PBB-P2, kursus/pelatihan apa saja yang telah diikuti/diprogramkan untuk meningkatkan kemampuan Tim Intensifikasi?
13. Bagaimana potensi penerimaan pajak dari sektor PBB-P2 dari kota Surabaya?
14. Berapa jumlah SPPT yang diterbitkan, dan berapa yang kembali?, apa yang menjadi alasan kembalinya SPPT tersebut?

15. Bagaimana realisasi pencapaian target penerimaan PBB-P2 dari setiap UPTD, apakah ada yang realisasinya jauh/kurang dari target yang ditetapkan, mengapa demikian?
16. Adakah biaya pungut yang dikeluarkan oleh DPPK dalam kegiatan intensifikasi pemungutan PBB-P2?
17. Menurut anda besaran tarif yang telah ditetapkan, apakah terlalu tinggi/sudah dirasa sesuai dengan keadaan Wajib Pajak PBB-P2 Kota Surabaya?
18. Bagaimana mekanisme penetapan NJOP yang dilakukan oleh DPPK Kota Surabaya?
19. Bagaimana perkembangan industri, perdagangan, dan perusahaan di Surabaya?, apakah adanya pemungutan PBB-P2 ini berpengaruh terhadap perkembangannya?
20. Berapa jumlah anggota Tim Intensifikasi DPPK Kota Surabaya, dan bagaimana tingkat pendidikan mereka?
21. Menurut pendapat anda, sejauh mana kemampuan masing-masing anggota Tim Intensifikasi dalam melakukan rencana kegiatan yang telah ditetapkan?
22. Menurut anda, PBB-P2 ini cocok atau tidak jika pemungutannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah, bukan lagi Pemerintah Pusat?
23. Bagaimana kontribusi penerimaan pajak dari sektor PBB-P2 terhadap PAD Kota Surabaya?
24. Adanya kegiatan intensifikasi pemungutan PBB-P2, apakah kegiatan ini sudah dirasa cocok/belum dengan yang dikehendaki, atau hal ini justru menimbulkan beban Pemerintah Daerah?

Fokus Wawancara : Tarif, Pelaksanaan sosialisasi, Mobil Keliling Pembayaran PBB-P2

Responden : Wajib Pajak PBB-P2 Kota Surabaya

Waktu Wawancara : -

1. Apakah anda mengetahui besarnya tarif PBB-P2 Kota Surabaya saat ini, berapa?
2. Sebagai Wajib Pajak, apakah tarif ketentuan tentang PBB-P2 yang dilaksanakan oleh DPPK membebani anda dalam menjalankan aktivitas anda?
3. Bagaimana tanggapan anda mengenai besaran tarif PBB-P2 yang dilaksanakan oleh DPPK Kota Surabaya, terlalu tinggi/sudah sesuai dengan apa yang anda harapkan, mengapa demikian?
4. Bagaimana proses pembayaran PBB-P2 yang anda ketahui?
5. Bagaimana pendapat anda tentang pelaksanaan sosialisasi yang dilakukan DPPK dalam memberikan pemahaman kepada masyarakat tentang kewajiban membayar PBB-P2?
6. Apa yang anda ketahui tentang Mobil Keliling pembayaran PBB-P2?

LAMPIRAN 13**CURRICULUM VITAE**

Nama : Ferian Dana Pradita
NIM : 105030400111061
Tempat, Tanggal Lahir : Tulungagung, 22 Juli 1991
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Email : ferian2207@gmail.com
HP : 085791182622
Alamat : Jl. MT Haryono RT 03 RW 09 No. 7a, Kel.
Kepatihan, Kec. Tulungagung, Kab. Tulungagung
Pendidikan : 1. SDN Kepatihan 03 (1998-2004)
2. SMPN 1 Tulungagung (2004-2007)
3. SMAN 1 Boyolangu (2007-2010)
4. Universitas Brawijaya Malang (2010-2014)
Pengalaman Organisasi : 1. Staff Muda Dept. Kebijakan Publik (KP) EM-
UB Tahun 2010
2. Staff Biro Kewirausahaan EM UB 2011-2012
3. Staff Departemen Pengkajian Bisnis Bidang
Bisnis Himpunan Mahasiswa Administrasi
Bisnis (HIMABIS) 2011
4. Pengurus Bidang Teknik Periode 2012
Unit Aktivitas Bulutangkis Univ. Brawijaya
Pengalaman Magang : Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Tulungagung

